

Idem a D. Gaudencio Armando Melón Ruiz de Gondejuela Catedrático numerario de Geografía política y descriptiva de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Valladolid.—Página 872.

Idem a D. Ramón Prieto Bances Catedrático de Historia general del Derecho de la Facultad de Derecho de la Universidad de Murcia.—Página 872.

FOMENTO.—Subsecretaría.—Nombramientos de personal administrativo y subalterno dependiente de este Ministerio.—Página 872.

Delegación Regia de Transportes por ferrocarril.—Circular dictando reglas para que no sufran interrupción los transportes de medicamentos y drogas.—Página 872.

ANEXO 1.º — BOLSA. — OBSERVATORIO CENTRAL METEOROLÓGICO. — SUBASTAS.—ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL.— ANUNCIOS OFICIALES DEL Banco de España (Madrid); Banco de Bilbao; Compañía del ferrocarril de Medina del Campo a Salamanca; Compañía de los ferrocarriles de Madrid a Zaragoza y a Alicante; Banco Vitalicio de España; Asociación Católica de

Arquitectos; La Unión Asturiana; Minas Sotial Coronada; Unión Vidriera de España, y La Alianza de Santander.

ANEXO 2.º — EDICTOS. — CUADROS ESTADÍSTICOS DE FOMENTO.—Dirección general de Agricultura, Minas y Montes.—Estado de las enfermedades infecto contagiosas y parasitarias que han atacado a los animales domésticos en España en el mes de Octubre del año actual.

ANEXO 3.º — TRIBUNAL SUPREMO.—Sala de lo Civil.—Final del pliego 18.

PARTE OFICIAL

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

S. M. el Rey D. Alfonso XIII (q. D. g.),
S. M. la Reina Doña Victoria Eugenia,
S. A. R. el Príncipe de Asturias e Infantes y demás personas de la Augusta Real Familia, continúan sin novedad en su importante salud.

MINISTERIO DEL TRABAJO

LEY

DON ALFONSO XIII, por la gracia de Dios y la Constitución, Rey de España:

A todos los que la presente vieren y entendieren, sabed:

Que las Cortes han decretado y Nos sancionado lo siguiente:

CAPITULO PRIMERO

CONCEPTO LEGAL DE CASAS BARATAS

Artículo 1.º Se entenderá por casa barata la que haya sido reconocida oficialmente como tal, por reunir las condiciones técnicas, higiénicas, económicas y especiales, en su caso, para determinadas localidades, que expresen esta Ley y el Reglamento para su aplicación.

Podrán estar aisladas, unidas a otras o formando grupos o barrios, y podrán tener uno o varios pisos.

Gozarán también de los beneficios que se conceden a las casas baratas, en lo que hace relación a la exención de impuestos y al derecho de optar a la subvención directa, las que construyan las instituciones sociales de reeducación de inválidos para el trabajo y de anormales, y los edificios que se destinen a Cooperativas de consumo, siempre que funcionen sin lucro mercantil.

Artículo 2.º Se considerarán como parte integrante de las casas baratas los patios, huertos y parques, y los locales destinados a gimnasios, baños, Escuelas y Cooperativas de consumo que sean accesorios de una casa o grupo de casas baratas y guarden con ellas la debida proporción en cuanto a su extensión e importancia.

Artículo 3.º Los beneficiarios de casas baratas, ya sea en concepto de inquilinos, en el de amortizadores o en el de propietarios, no podrán disfrutar un ingreso anual superior al que por el Reglamento se señale para cada localidad.

La mayor parte de dicho ingreso total habrá de proceder especialmente de salario, sueldo o pensión.

Artículo 4.º No se podrá conceder calificación de casa barata a aquella en que los beneficiarios hayan de pagar un alquiler anual superior a la quinta parte del máximo de ingresos a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 5.º Tampoco se podrá considerar como barata la que se construya para darla en amortización o para habitarla su dueño, si su coste verdadero, incluidas las obras de urbanización indispensables, excede del quintuplo del ingreso máximo anual señalado a los beneficiarios en la localidad de que se trate.

Artículo 6.º Podrán construir las casas baratas: el Estado, los Ayuntamientos, las demás Corporaciones oficiales, las Sociedades de todas clases y los particulares.

Artículo 7.º Podrán ser construídas para habitarlas sus propios dueños o para cederlas gratuitamente, en alquiler, o a censo o en venta al contado o a plazos.

Artículo 8.º Igualmente podrán ser cedidos a censo o en venta al contado o a plazos, los terrenos para la construcción de casas baratas. Esto se entiende sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 10.

Artículo 9.º Cuando se trate de un número considerable de viviendas o de grupos de casas, será obligatorio, para las entidades constructoras, hacer las obras de urbanización indispensables para el buen servicio de aquéllas, salvo el caso de que los terrenos estén situados dentro del plan municipal de urbanización debidamente aprobado, caso en el cual aquéllas obras serán obligatorias para los Ayuntamientos.

Artículo 10. La casa barata que haya llegado a ser patrimonio de quien la habite en el concepto definido en el artículo 3.º, no podrá ser embargada, salvo cuando se trate de hacer efectivos los plazos no satisfechos por la compra del inmueble o los derechos reservados al Estado, Provincia o Municipio, a los efectos de la presente Ley. Tampoco podrá ser transmitida a título distinto del de herencia o del de donación al heredero a quien corresponda el derecho de sucesión, según las reglas y con las condiciones que se establecen en el artículo 66 de esta ley.

CAPITULO II

MEDIOS PARA FOMENTAR LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS BARATAS

A) — Autorizaciones al Estado y organismos locales.

Artículo 11. El Estado, la Provincia o el Municipio podrán arrendar, vender, dar a censo o ceder gratuitamente los terrenos de su propiedad que sean adecuados para la construcción de casas baratas.

Artículo 12. Asimismo podrán los Ayuntamientos realizar la construcción de casas baratas en terrenos de su propiedad, y la compra de extensiones de terreno a propósito para esta clase de construcciones, a fin de urbanizarlos convenientemente y arrendarlos o enajenarlos después con destino a casas baratas.

Para realizar estos fines, los Ayuntamientos podrán acordar empréstitos especiales.

Artículo 13. A más de los recursos

económicos que acuerden y de los auxilios que el Estado les conceda con arreglo a esta ley, los Ayuntamientos habrán de destinar a la realización de estos proyectos por lo menos la mitad, y podrán hacerlo hasta la totalidad de los ingresos obtenidos mediante el impuesto de la "plus valía". También podrán destinar al mismo fin hasta la mitad de los rendimientos que obtengan por arbitrios de carácter suintuario.

Artículo 14. De todos los actos, así como de las operaciones financieras y administrativas e inversiones de fondos que los Ayuntamientos realicen por virtud de lo establecido en el presente capítulo, habrán de dar cuenta anualmente al Ministerio del Trabajo.

D)—Exenciones tributarias.

Artículo 15. Quedarán exentos de los impuestos de derechos reales y transmisión de bienes y del Timbre del Estado:

a) Los contratos que se celebren para la adquisición de terrenos destinados a la edificación de casas baratas, y los de venta de las mismas otorgados por los particulares o Sociedades constructoras.

La segunda y posteriores ventas de estos solares y casas no gozarán de esta exención.

b) Los contratos de arrendamiento hechos dentro de veinte años, contados desde la fecha de declaración de casa barata.

c) Los contratos de préstamo, sean o no hipotecarios, y la emisión de obligaciones con destino exclusivo a la construcción de casas baratas o a la adquisición de terrenos para construir las. Asimismo quedará exenta la cancelación de los primeros y la amortización de los segundos.

d) Las sustituciones testamentarias, donativos y legados destinados exclusivamente a esta clase de construcciones y a la adquisición de solares para ellas, siempre que los herederos, reglarios o donatarios den las garantías que el Reglamento determine de que emplearán en este fin dichos donativos y legados.

e) La constitución o modificación de las Sociedades civiles o mercantiles que tengan por único objeto la construcción de casas baratas y la concesión de préstamos para la edificación de las mismas.

f) Los contratos de seguros de vida y demás actos por consecuencia de ellos, celebrados a los efectos de esta ley.

g) Toda institución testamentaria hecha cinco años antes de la fecha de

esta ley con objeto de construir casas baratas, siempre que se den las garantías que el Reglamento determine de que el producto de los impuestos eximidos se empleará exclusivamente en la construcción de casas baratas.

Artículo 16. Quedarán exentas del impuesto de pagos del Estado las subvenciones, préstamos y entregas de cantidades por parte del Estado en cumplimiento de las disposiciones de esta ley.

Artículo 17. Las casas calificadas como baratas estarán exentas, en su construcción, de todos los derechos de licencia para edificar, y ya construidas, lo estarán igualmente de toda contribución, impuesto y arbitrio, sin excepción, ya sea del Estado, de la Mancomunidad, de la Provincia o de los Ayuntamientos, en general, durante veinte años, a contar desde su calificación, y si la casa permaneciera en poder de una Sociedad constructora, este plazo se entenderá ampliado por todo el tiempo que la casa permanezca en el dominio de la misma.

Si pasara a poder de otra persona, sólo quedará exenta por el tiempo que falte para cumplirse los veinte años.

Esto no obstante, las casas construidas con el producto de los préstamos o emisión de obligaciones a que hace referencia la presente ley, o que se acojan al beneficio de garantía de renta, disfrutarán de estas exenciones hasta la amortización de los préstamos o de las obligaciones, sin que en ningún caso pueda exceder ese plazo de treinta años, y las que gocen de garantía de renta, tan sólo mientras disfruten de este beneficio.

Artículo 18. Las transmisiones *mortis causa* de las casas baratas habitadas exclusivamente por sus dueños y las *inter vivos* en el caso previsto en el artículo 10, estarán siempre exentas del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes, cuando se trate de la sucesión directa, y pagarán solamente la cuarta parte de los tipos asignados a las colaterales, cuando se trate de éstas y no haya más inmueble en la herencia.

Artículo 19. En casos especiales, el Ministerio de Hacienda, a propuesta del Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales y audiencia de la Comisión Protectora de la Producción Nacional, podrá conceder, mediante acuerdo del Consejo de Ministros, franquicia de derechos arancelarios a los materiales destinados a la construcción de casas baratas, o a estas mismas casas desarrollables, siempre que ni unos ni otras

tengan fabricación similar en el país, y dentro de las condiciones de protección a la industria nacional contenidas en las leyes vigentes.

C)—De los préstamos del Estado.

Artículo 20. Se autoriza al Ministro del Trabajo para que, previo informe, en todos los casos, del Instituto de Reformas Sociales, conceda préstamos con garantía de primera hipoteca, amortizables en un plazo que no exceda de treinta años, hasta la cantidad de 100 millones de pesetas, con destino exclusivo a la construcción de casas que obtengan previamente la calificación legal de baratas y que hayan de llegar a ser de la propiedad de los inquilinos dentro del mencionado plazo.

Artículo 21. Los préstamos podrán concederse a particulares, Corporaciones legalmente constituidas o Sociedades, ya sean cooperativas, benéficas o mercantiles, destinándose preferentemente el 25 por 100 a las Cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas con destino a la propiedad de sus socios.

Artículo 22. Los préstamos que se concedan con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior devengarán un interés anual de 3 por 100. Este tipo de interés podrá reducirse hasta el 2 por 100, previo acuerdo del Consejo de Ministros.

Artículo 23. El importe total de los préstamos que se concedan no podrá exceder en ningún caso del 55 por 100 de los terrenos, y del 70 por 100 de las casas ya terminadas. Cuando se trate de la compra de solares, la hipoteca se constituirá en el acto de la entrega del préstamo. Si se trata de edificaciones, la hipoteca se concretará a las obras que se hayan de realizar en cada entrega, entendiéndose ampliada la hipoteca que se constituya al número de entregas parciales que acrecienten el capital prestado, con todas las preferencias de los créditos hipotecarios y refaccionarios, circunstancias que se harán constar en el Registro de la Propiedad.

Las entregas parciales que se realicen a cuenta del préstamo no podrán exceder del 50 por 100 del valor de los terrenos sin urbanizar, ni del 55 por 100 si estuviesen urbanizados, ni del 60 del valor de lo ejecutado si se trata de obras en curso.

Artículo 24. El Reglamento determinará los trámites que hayan de seguirse para formular la petición, así como para la concesión

entrega y reintegro de los préstamos y sus intereses; las preferencias que hayan de tenerse en cuenta para otorgar los préstamos; el modo cómo el Instituto de Reformas Sociales habrá de inspeccionar las obras para asegurar el debido empleo de las cantidades prestadas, y las condiciones en que se procederá a la incautación de las fincas, en caso de incumplimiento de las condiciones que figuren en el contrato de concesión de los préstamos.

En el orden de preferencia para el otorgamiento de los préstamos, se antepondrán a los particulares y Sociedades mercantiles, las cooperativas o benéficas que no persigan ningún fin de lucro directo o indirecto.

Igualmente se señalarán en el Reglamento los casos en que podrá proceder el Estado por la vía de apremio y aquellos que hayan de someterse a los Tribunales de justicia o al juicio de amigables componedores.

Artículo 25. El Instituto podrá proponer que la entrega de las cantidades parciales se realice directamente a los que hubiesen efectuado las obras o a los vendedores de terrenos, y encargarse de la recaudación de las cuotas que habrán de satisfacer los inquilinos para amortización del valor de las casas.

D)—De la garantía de la renta a los propietarios de casas edificadas para alquilarlas.

Artículo 26. Los que se propongan construir casas que puedan ser calificadas legalmente de baratas para darlas en alquiler podrán solicitar del Ministerio del Trabajo el beneficio de garantía de renta. Este beneficio consistirá en el abono por parte del Estado, al propietario de la finca, de la diferencia que exista entre el producto de las casas según el presupuesto que apruebe el Ministerio del Trabajo, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales, al concederse la calificación legal de barata. Deducidos los gastos que se calculen para su conservación y el tanto por ciento que se fije por el Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, del coste del terreno y obras de urbanización y construcción, teniendo en cuenta el interés medio que produzca el capital empleado en construcciones análogas en la localidad.

Esta diferencia no podrá exceder en ningún caso de la mitad del tanto por ciento de garantía concedida.

Artículo 27. El beneficio de garantía de renta solamente podrá concederse a los propietarios hasta la inversión de tres millones de pesetas anuales, que se consignarán en los Presupuestos generales del Estado para este fin.

Artículo 28. Los que soliciten el beneficio de garantía de renta se comprometerán a someterse durante diez años a las prescripciones de esta ley, pudiendo el plazo ser ampliado en periodos de cinco en cinco años cuando se estime conveniente por el Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, teniendo en cuenta en cada caso las circunstancias de los inquilinos y el problema de la vivienda en la localidad respectiva. Esta ampliación de plazo habrá de notificarse al propietario seis meses antes, por lo menos, de expirar el periodo durante el cual estuviere la casa afectada al beneficio de garantía.

Artículo 29. Los que soliciten el beneficio de garantía de renta someterán los oportunos proyectos en la forma que el Reglamento para la aplicación de esta ley determine, haciendo constar en ellos de una manera clara y precisa el valor total de la construcción, teniendo en cuenta además el terreno en que se edifique, y detallando el precio del alquiler mensual que se propone percibir por cada cuarto.

El Reglamento determinará las preferencias que habrán de tenerse en cuenta para la concesión de la garantía de renta.

Artículo 30. Podrán ser exceptuados del concepto de baratas, y, por consecuencia, los propietarios fijar la renta que estimen oportuna, el piso de tienda y el piso principal de las casas, y por ellos no percibirán beneficios de ninguna garantía, a cuyo efecto el valor que representen ambos pisos se descontará del valor total del inmueble para los efectos de la garantía de la renta, que sólo alcanzará a los demás pisos habitados por personas que habrán de reunir necesariamente el concepto de beneficiarios de casa barata.

Artículo 31. Cada tres años, a instancia del propietario, de los inquilinos o del Estado, el Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá variar el precio de los alquileres fijado al establecer la garantía, sin que por esto se altere el beneficio del propietario.

El Reglamento determinará los elementos que habrán de tenerse en

cuenta para fijar los aumentos o disminuciones de los alquileres, de conformidad con las oscilaciones que experimenten en la localidad y teniendo en cuenta lo determinado en el artículo 3.º

El beneficio de garantía no será renunciabile una vez concedido.

Artículo 32. El Reglamento determinará las obligaciones a que estarán sujetos los dueños de estas casas para garantizar que no se cobra a los inquilinos más que la cantidad que haya fijado previamente el Instituto de Reformas Sociales, y estas casas estarán sujetas siempre a la inspección de la persona o personas que designe para este efecto dicho Instituto.

El Reglamento determinará también la forma en que el servicio especial de casas baratas, encomendado al Instituto de Reformas Sociales, habrá de llevar la contabilidad y estadística referente a estas edificaciones, para fijar las cantidades que corresponda abonar a cada propietario, como garantía de renta, los requisitos que deberán reunir los contratos de alquiler y todas las prescripciones necesarias para el exacto cumplimiento de las disposiciones contenidas en este capítulo.

E)—Abono de intereses de préstamo y obligaciones y subvención directa.

Artículo 33. Se consignará anualmente en los Presupuestos generales del Estado la cantidad de un millón de pesetas con destino al fomento de casas baratas.

El 50 por 100 de esta cantidad se empleará en pagar una parte alícuota de los intereses que devenguen los préstamos hipotecarios obtenidos por las Sociedades constructoras, y las obligaciones hipotecarias amortizables al portador, emitidas por dichas Sociedades, con tal de que esos intereses no excedan del 6 por 100 anual; que el importe de los créditos u obligaciones no excedan del 55 por 100 del valor de los terrenos; o del 70 de las construcciones dadas en garantía, y que el plazo de pago no exceda de treinta años. La mitad de dicho 50 por 100 se destinará siempre, necesariamente, en favor de las Sociedades cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas, con destino a propiedad de sus socios.

En ningún caso podrá exceder del 3 por 100 anual la parte que el Estado pueda tomar a su cargo, quedando al de los deudores el pago del resto de los intereses y el del

importe de los préstamos u obligaciones.

El sobrante de este 50 por 100, más el otro 50 por 100, se emplearán en subvenciones a los particulares y Sociedades constructoras, a prorrata de lo que hubieran invertido en terrenos declarados útiles para la construcción de casas baratas y en la construcción de éstas. A tal efecto, se celebrará un concurso anual. La subvención no podrá exceder del 25 por 100 de lo invertido en solares y construcciones.

Si resultare sobrante de la partida de tres millones de pesetas a que se refiere el artículo 27 de esta ley, se podrá dedicar el exceso para aumentar el segundo 50 por 100 de la consignación anual destinada a subvención directa, limitándose siempre dicha subvención al 25 por 100 a que hace referencia el párrafo anterior.

El Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales y autorización del Consejo de Ministros, podrá, si las circunstancias lo aconsejan, ampliar hasta la totalidad del remanente la cifra de 500.000 pesetas a que se refiere el párrafo anterior.

El Reglamento determinará las condiciones que hayan de ser exigidas para la concesión del pago de parte de los intereses y las formalidades con que haya de celebrarse el concurso anual para las subvenciones.

Sin embargo, podrá alcanzar al 50 por 100, sin necesidad de concurso, para la construcción de casas que queden comenzadas y ultimadas antes de un año, contado desde la publicación de esta ley, en las capitales donde se presente con excepcional urgencia el problema del albergue de las clases menesterosas.

Artículo 34. Para una misma finca solamente se podrá conceder uno de los auxilios de que tratan los apartados C), D) y E) de este capítulo, a excepción de las de pertenencia de las Sociedades cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas con destino a propiedad de sus socios, las cuales podrán optar a los dos subsidios comprendidos en este apartado.

F)—Carácter discrecional de estas concesiones.

Artículo 35. La concesión, en cada caso y dentro de las prescripciones establecidas en esta ley, de los beneficios de subvención y de pago de parte de intereses de los préstamos y obligaciones al portador,

así como la concesión de préstamos y garantía de renta, constituirá materia discrecional, y, por tanto, contra las resoluciones que dicte el Ministro del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, no procederá ningún recurso.

G)—Sanciones

Artículo 36. Las infracciones cometidas por los constructores, propietarios o inquilinos de casas baratas, de las disposiciones contenidas en esta Ley y Reglamento para su aplicación, o en las estipulaciones especiales establecidas al conceder la calificación de casa barata o los beneficios que otorga la presente ley, podrán ser castigadas con la privación de estos beneficios, con la anulación de las calificaciones y con multa, o solamente con multa, en la forma siguiente:

La multa no excederá en ningún caso de la subvención percibida y del duplo de los beneficios de que se haya disfrutado o de los perjuicios que se hayan ocasionado desde el momento en que empezó a cometerse la infracción. En los casos en que se disfrute del abono de intereses o de la concesión de préstamos, podrán suspenderse estos beneficios y obligarse a la devolución de las cantidades percibidas o de parte de las mismas.

El Reglamento para la aplicación de esta ley determinará la tramitación que seguirá el Ministerio del Trabajo para imponer estas sanciones, la cuantía de las mismas, la forma de inversión que han de tener y los recursos que podrán entablarse contra dichas resoluciones.

CAPITULO III

DEBERES DE LOS AYUNTAMIENTOS Y EXPROPIACIÓN FORZOSA

Artículo 37. Los Ayuntamientos de aquellas poblaciones donde se sienta la necesidad de construir casas baratas quedarán obligados a redactar en el término de un año, contado desde la publicación del Reglamento para la aplicación de esta ley, un proyecto suficiente a llenar aquella necesidad.

El proyecto contendrá la descripción de cada uno de los solares o fincas necesarios para su realización, y si estos terrenos o fincas fuesen de propiedad particular por no poseerlos el Ayuntamiento lo suficientemente adecuados para atender al fin perseguido, se expresará el nombre y domicilio de los propietarios o poseedores de cada uno de aqué-

llos y se aportarán las pruebas suficientes para demostrar la necesidad de ocupar tales inmuebles.

Si los terrenos no estuvieran urbanizados, se habrán de incluir en el proyecto las obras de urbanización que sean indispensables.

También se hará constar en el proyecto el plazo en el cual podrá el Ayuntamiento realizarlo. Dicho plazo no podrá exceder de veinte años.

Artículo 38. Los proyectos, con todos estos datos, serán sometidos a la aprobación del Ministerio del Trabajo, que la concederá o denegará, previo informe del Instituto de Reformas Sociales. Antes de dar su informe esta Corporación habrá de oír a los propietarios de los solares o fincas que hubieren de ser expropiados y a la Junta de Casas baratas de la localidad o, en defecto de ésta, al Inspector del Trabajo.

El Real decreto de aprobación de los proyectos comprenderá la declaración de utilidad pública y la de necesidad de la expropiación forzosa y de la ocupación de los solares o fincas en que han de realizarse las obras, así como el plazo en el cual habrán de comenzar y terminar estas obras.

Contra las declaraciones de necesidad de expropiación forzosa y ocupación de solares o fincas podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, pero sin que por ello se paralice la tramitación de los expedientes.

Artículo 39. Una vez aprobado el proyecto, se procederá al justiprecio de cada finca, el cual, a falta de concierto, lo realizará un perito de cada parte y un tercero designado por el Instituto de Reformas Sociales, suscribiendo los tres el informe en un solo acto y conjuntamente.

Para la tasación habrá de tenerse en cuenta la renta que la finca produzca y haya producido en los cinco años últimos, el valor con que figure en los Registros fiscales y el valor de las fincas análogas por su clase y situación en el mismo pueblo.

No se tomará en cuenta ni el aumento que pueda experimentar el valor de la propiedad a consecuencia del proyecto, ni las mejoras y construcciones que se hagan después de haberse declarado la necesidad de ocupar la finca.

En todo caso, se aumentará al tipo de tasación un 3 por 100 como valor de afección del inmueble.

Artículo 40. Los mismos Peritos determinarán la cuantía de la fian-

za que haya de ser prestada como garantía de que el proyecto se realizará en el plazo señalado en el Real decreto de aprobación.

Artículo 41. Tan pronto como sea hecha la peritación, si hay conformidad entre los Peritos o entre la mayoría de ellos, podrá el Ayuntamiento tomar posesión de los terrenos o fincas pagando a los propietarios el importe de la tasación, y, si no se conformaren, depositando el duplo de ella en el Juzgado.

Cuando los tres Peritos disientan, servirá de base, a los efectos del párrafo anterior, la tasación del Perito designado por el Instituto de Reformas Sociales.

En todo lo que no esté derogado por la presente ley se aplicará la tramitación establecida por la de 10 de Enero de 1879.

Artículo 42. Luego de aprobado el proyecto, podrá el Ayuntamiento subdividirlo en tantas porciones como unidades urbanas comprenda y subrogar por contrato para cada una la parte alícuota de los derechos y obligaciones adquiridos, siempre que lo haga a favor de personas que legalmente tengan la condición de beneficiarios de casa barata o de Sociedades que puedan construirla con arreglo a esta ley.

La subrogación, además de las condiciones y garantías que se pacten, conferirá al Ayuntamiento la facultad de vigilar las obras, quedando en todo caso responsable de la ejecución legal del proyecto, y sin que dicha vigilancia excluya las funciones de inspección que corresponden a las Juntas de Casas baratas y al Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 43. El expediente de expropiación se dará por terminado con el acta de adjudicación, inscribible en el Registro de la Propiedad, y no podrá interrumpirse por ninguna causa, incluso el ejercicio de acciones civiles o contencioso-administrativas ante los Tribunales.

Todos los actos a que diere lugar el expediente de expropiación serán previamente notificados a los propietarios de los terrenos a que aquél afecte.

Artículo 44. Cualesquiera otras Corporaciones oficiales, las Sociedades de todas clases y los particulares podrán someter también a la aprobación del Ministerio del Trabajo proyectos de construcción de casas baratas de manera análoga a como obligatoriamente queda establecido para los Ayuntamientos; y la aprobación de tales proyectos

promoverá los expedientes de expropiación forzosa, en la forma expuesta en los artículos anteriores.

El Reglamento determinará las garantías necesarias para que los proyectos se acomoden a los fines de la presente ley.

Artículo 45. El Instituto Nacional de Previsión, con arreglo a las normas establecidas para sus inversiones sociales, y por su propia iniciativa, o respondiendo a instancia del Instituto de Reformas Sociales o de las Juntas de Casas baratas, podrá igualmente promover la expropiación, por el mismo procedimiento, de los terrenos precisos para la construcción de casas baratas, y cederlos después en venta o a censo a quien presente el proyecto más adecuado y conveniente en certamen convocado al efecto.

Artículo 46. Si los propietarios de los terrenos que hubieren de ser expropiados, en virtud de los artículos anteriores, se comprometen a realizar el proyecto de Casas baratas que es motivo de la expropiación, y dan la garantía necesaria de que lo harán en el plazo que se les señale por el Ministerio del Trabajo, quedará en suspenso aquella.

Artículo 47. Si el proyecto que hubiese motivado una expropiación no se realizara en el plazo señalado, el antiguo propietario podrá recuperar su finca devolviendo el precio recibido.

Quedarán exentos de este proyecto los solares y terrenos comprendidos en el mismo, si no se hubiere abonado íntegramente a sus dueños el importe de la expropiación en el término máximo de dos años, a partir de la aprobación de dicho proyecto.

Artículo 48. El Reglamento determinará con todo detalle los trámites del expediente de expropiación forzosa, según las normas establecidas por esta ley, así como los requisitos y formalidades de los actos y documentos que han de constituirlo.

CAPITULO IV

DE LA ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO DE CASAS BARATAS

Artículo 49. La aplicación y cumplimiento de esta ley corresponderá al Ministerio del Trabajo, y de modo inmediato al Instituto de Reformas Sociales, del que dependerá el servicio especial de casas baratas y la inspección necesaria

en estas edificaciones, así en construcción como ya terminadas.

Artículo 50. Se autoriza al Instituto de Reformas Sociales y a las Juntas de Casas baratas para recibir legados y donaciones con destino a la realización de los fines de esta ley; bien adquiriendo terrenos adecuados y construyendo directamente, para ceder aquéllos o las casas ya construídas, en arriendo, en venta a plazos o a censo, bien haciendo préstamos para las construcciones, siempre en condiciones análogas a las que en esta ley se determinan.

Artículo 51. El Instituto de Reformas Sociales y las Juntas de Casas baratas gozarán de plena capacidad jurídica para todo aquello que haga referencia a la aplicación y cumplimiento de la presente ley, y para la reclamación y sostenimiento de los derechos del Estado, mediante el ejercicio de las oportunas acciones, que deducirán, previo requerimiento, en forma reglamentaria, los Abogados del Estado, de acuerdo con lo que determinen las disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 52. El Instituto de Reformas Sociales redactará y presentará al Ministro del Trabajo una Memoria anual con todos los datos referentes a la aplicación de esta ley, y en especial a todos los extremos relativos a la contabilidad.

Artículo 53. El Ministro del Trabajo, por propia iniciativa, o a petición de Corporaciones oficiales o privadas, Sociedades patronales u obreras o de un núcleo de vecinos de la respectiva localidad que lo soliciten, y previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá acordar la constitución en cualquier Municipio de una Junta de Casas baratas.

Artículo 54. Estas Juntas se constituirán por Real orden; serán presididas por el Alcalde, y constarán de nueve Vocales, a saber: el Inspector municipal de Sanidad, un Concejal y un Arquitecto o, en su defecto, una persona de profesión u oficio que se relacione directamente con el ramo de la construcción, nombrados por el Gobernador de la provincia, a propuesta del Ayuntamiento respectivo; dos personas competentes, nombradas libremente por el mismo Gobernador, habiendo de ser una de ellas Abogado en ejercicio, si lo hubiere en la localidad; otros dos Vocales nombrados por las Sociedades y particulares constructores de casas baratas, y otros dos por

los inquilinos, censatarios o amortizadores de estas casas. Los propietarios tendrán un voto por cada 50.000 pesetas que hayan invertido en este género de construcciones.

En las localidades donde no se hayan edificado todavía casas baratas, elegirán a los Vocales representantes de los constructores los 50 mayores contribuyentes por contribución urbana, y a los representantes de los inquilinos las Sociedades obreras que figuren en el censo publicado por el Instituto de Reformas Sociales.

Cada elector, sea individual o social, no podrá votar más que a un candidato.

Todos los Vocales de la Junta serán nombrados por cuatro años, pudiendo ser reelegidos. En las localidades donde hubiere Inspector del Trabajo, dicho Inspector será Vocal nato de la Junta, y si existiera o se nombrase Delegado de Estadística del Instituto de Reformas Sociales, dicho Delegado será Secretario de la misma.

Artículo 55. Los gastos de personal y material indispensables de estas Juntas correrán a cargo de los respectivos Municipios, salvo el caso en que puedan cubrir sus atenciones con recursos propios.

A este efecto, donde hubiere Juntas, ellas formularán anualmente, en tiempo oportuno, el presupuesto de aquellos gastos para el ejercicio siguiente, con expresión, en su caso, de los recursos propios con que cuenten para sus atenciones, y, en consecuencia, de la cantidad que ha de quedar a cargo del Municipio. Estos presupuestos serán sometidos, con el respectivo informe del Instituto de Reformas Sociales, a la aprobación del Ministerio de Trabajo, y la resolución será notificada a los Ayuntamientos, a fin de que se haga en los presupuestos municipales la consignación precisa. No podrá ser aprobado ningún presupuesto municipal en que no se haya cumplido con lo anteriormente preceptuado.

Artículo 56. Las Juntas de Casas baratas dependerán del Ministerio de Trabajo, y estarán bajo el patronato y dirección inmediata del Instituto de Reformas Sociales, que será además el órgano de comunicación entre las mismas y el citado Ministerio. El Reglamento determinará el modo de funcionar de estas Juntas.

Artículo 57. Las Juntas Informarán sobre todos los asuntos re-

ferentes a la construcción de casas baratas en la localidad de que se trate; desempeñarán las funciones que el Reglamento les atribuya y las que el Instituto les encomiende, y todos los años elevarán al Instituto una Memoria detallada de los trabajos realizados.

Artículo 58. Cuando no hubiere constituida Junta, el Instituto ejercerá directamente las funciones que la ley confiere a aquella en las relaciones con las Sociedades o particulares que pretendan gozar de los beneficios de la presente ley, pudiendo dicho Instituto asesorarse de las Autoridades, Corporaciones o personas que estime oportuno, al efecto de resolver sobre las solicitudes que se le dirijan.

CAPITULO V

DE LAS CASAS BARATAS Y DE SU TRANS-MISIÓN POR HERENCIA

Artículo 59. La herencia de las casas baratas dedicadas exclusivamente a vivienda de su dueño se regirá por las disposiciones siguientes:

1.ª Se reservará al cónyuge superviviente no divorciado, o divorciado, pero no culpable, el derecho de habitación de la casa mientras permanezca viudo, aunque el valor de aquella exceda de la cuota viudal que le corresponda, con obligación de alojar a los hijos y descendientes del causante menores de edad.

2.ª En defecto del cónyuge, se reservará aquel derecho a los hijos o descendientes del difunto, hasta que lleguen a la mayor edad. Del mismo beneficio disfrutarán aquellos cuando se encuentren incapacitados de hecho, a juicio de la Junta local, o de derecho, cuando se haya hecho la declaración que establece el artículo 213 del Código civil.

3.ª La propiedad de la casa, tanto en la sucesión testada como en la "ab intestato", se adjudicará al heredero a quien corresponda, según la legislación civil, siempre que al percibir la herencia pueda acreditar la condición legal de beneficiario de casa barata. Si concurrieran varios herederos, la propiedad de la casa se adjudicará en primer término al que ofreciese pagar en metálico a los demás las partes que les correspondan. Si varios de los herederos hicieran el ofrecimiento, será preferido el que tenga más hijos y luego el más pobre. En igualdad de circunstancias, decidirá la suerte, verificándose el sorteo ante un Notario.

4.ª Cuando no haya herederos por testamento o "ab intestato" de los mencionados en las disposiciones ante-

riores, se abrirá un concurso en el que el Instituto de Reformas Sociales propondrá, y el Ministerio de Trabajo acordará, la adjudicación de la casa a un inválido del trabajo.

CAPITULO VI

SANEAMIENTO DE HABITACIONES INSALUBRES

Artículo 60. Las Juntas de Casas baratas y las Autoridades sanitarias están obligadas a denunciar a los Ayuntamientos respectivos o al Ministerio de Trabajo la existencia de viviendas que, por sus malas condiciones, constituyan un peligro grave para la salud de la población en general o de los que las habiten especialmente.

Artículo 61. Enterado el Ayuntamiento de la denuncia, formulará, en un plazo que no exceda de treinta días, el plan de obras necesarias para demolición o reforma de las viviendas denunciadas, y este acuerdo lo pondrá en conocimiento del Ministerio de Trabajo y del propietario o propietarios de la vivienda, con el plan propuesto y su presupuesto.

Contra la resolución del Ayuntamiento cabrá recurso de rápida tramitación, que determinará el Reglamento, ante el Ministerio de Trabajo, el cual resolverá, previa audiencia de la Inspección general de Sanidad y del Instituto de Reformas Sociales.

Una vez firme la resolución correspondiente, si el propietario no comienza la realización de las obras, se procederá, desde luego, de oficio, si fuere preciso, a desalojar, por vía administrativa, la finca, por insalubridad, y, dentro de un plazo de dos meses, a la demolición o ejecución de las obras de reforma, en su caso.

A este fin, los Ayuntamientos indicarán el oportuno apremio contra el dueño del inmueble, y adjudicarán éste al mejor postor, con la obligación para el mismo de realizar las obras correspondientes, a cuyo efecto consignará la fianza que el Reglamento determine.

A falta de postor, podrá el Ayuntamiento realizar las obras por sí, incautándose del inmueble, previa la oportuna tasación.

En cuanto a la demolición, se estará a las normas reglamentarias.

Artículo 62. Cuando se trate de denuncia referente a un grupo de casas, al plan de obras proyectadas, que se formulará en término de dos meses, se acompañará una Memoria razonándolo, y el presupuesto de gastos, con la indicación de los recursos con que se cuente para cubrirlos.

Dicho plan se publicará oportu-

namente, y el Reglamento determinará la forma en que deba oírse a los que se creyeren perjudicados por aquél. Seguidamente se remitirá el expediente al Ministerio del Trabajo, quien, antes de resolver, oírá a la Comisión permanente del Consejo de Estado y al Real Consejo de Sanidad.

Artículo 63. Aprobado por el Gobierno lo propuesto por el Ayuntamiento, las obras acordadas se considerarán como de utilidad pública para los efectos de la expropiación forzosa, siéndoles, además, aplicables los preceptos de la presente ley.

Artículo 64. Recibido por el Ayuntamiento el plan de obras aprobado por el Gobierno, procederá aquél a arbitrar los recursos necesarios para su ejecución. Al efecto, el Ayuntamiento podrá contratar un empréstito amortizable.

Artículo 65. El Ayuntamiento destinará a amortizar este empréstito:

1.º El producto de la venta de los materiales de la demolición, o de los terrenos sobrantes, si a ello hubiere lugar.

2.º Los arbitrios especiales establecidos previa aprobación del Gobierno.

3.º El producto de la venta al contado o a plazos, y de los alquileres de las viviendas que se reformen o edifiquen en lugar de las existentes.

Artículo 66. Si los Ayuntamientos, por su propia iniciativa, quisieran utilizar los procedimientos establecidos en este capítulo, necesitarán el dictamen favorable de la Junta de Casas baratas y de la Junta municipal de Sanidad.

Artículo 67. Cuando se trate del saneamiento de grupos de casas, en caso de negligencia de los Ayuntamientos, y previo apercibimiento a éstos, podrá el Ministro del Trabajo, con informe del Instituto de Reformas Sociales, acordar, para capitales de provincia y poblaciones de más de 12.000 habitantes, el nombramiento de un Delegado, que intervenga con carácter ejecutivo:

1.º Para que los Ayuntamientos procedan sin excusa ni dilación al cumplimiento de las obligaciones impuestas en los artículos anteriores.

2.º a) Para desalojar por vía administrativa las fincas insalubres en los términos que se determinarán en el Reglamento.— b) Para ejecutar por sí cuanto corresponda, según los preceptos anteriores, res-

pecto a confección del plan de obras y Memoria adjunta; obras de demolición, reforma, higienización, habilitación de viviendas y destrucción de las desalojadas que puedan considerarse como focos de infección.

La habilitación de las viviendas, que será también ordinariamente obligación de los Ayuntamientos, habrá de proceder al desalojamiento y destrucción de las casas insalubres.

Artículo 68. El nombramiento de Delegados deberá recaer en personas profesionalmente aptas para el buen desempeño del servicio, libremente designadas por el Ministro del Trabajo, y pertenezcan o no a Cuerpos facultativos del Estado. El cumplimiento de la comisión se entenderá ajeno, en su caso, a las funciones propias del Cuerpo de que proceda el Delegado, si bien éste recobrará después en su escalafón la situación que le corresponda, contándose el tiempo de comisión en sus años de servicios al Estado.

Los Delegados percibirán una dieta cuya cuantía se determinará en la Real orden de su nombramiento, dentro de los límites que fijará el Reglamento.

En la misma Real orden se señalará el plazo improrrogable en el cual habrá de cumplir el Delegado la misión que se le confía.

Artículo 69. Los Delegados del Ministerio del Trabajo asumirán en todo caso las funciones que en los artículos anteriores se atribuyen a los Ayuntamientos, y éstos podrán recuperarla acreditando ante el Ministerio la posibilidad de cumplir en los plazos legales las obligaciones a que se refiere este capítulo.

Artículo 70. Para el cumplimiento de las atenciones que requiere la aplicación de los artículos 67 y 68 en lo referente a los servicios de los Delegados, se consignará en el presupuesto de gastos del Ministerio del Trabajo la cantidad que se considere precisa.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 71. La calificación condicional y la definitiva de casa barata será concedida por el Ministerio del Trabajo, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales y previo informe de la Junta local de Casas baratas correspondiente.

Artículo 72. El reconocimiento de los terrenos y las bases para el arren-

damiento y venta de las casas baratas, habrán de someterse a la aprobación de la respectiva Junta local.

Artículo 73. Los Estatutos de las Sociedades constructoras, para que éstas puedan gozar de los beneficios de la ley, habrán de ser aprobados por el Instituto de Reformas Sociales, previo informe de la correspondiente Junta local.

Si estas Sociedades, además de dedicarse a las operaciones relativas a casas baratas, hicieran operaciones de otra clase, tendrán que llevar por separado una contabilidad especial para todo lo concerniente a las casas baratas.

Las Sociedades cooperativas que tengan invertidas más de 50.000 pesetas en construcciones calificadas de baratas, y las benéficas que hayan invertido más de 500.000 pesetas con este mismo objeto, podrán, previa la oportuna autorización, emitir obligaciones al portador con las garantías de dichas casas baratas o de los solares destinados a su construcción, amortizables a los treinta años, como máximo, y a un interés que no podrá exceder del 6 por 100 anual.

Artículo 74. En el caso de venta a plazos de las casas construidas por los Ayuntamientos como consecuencia de la facultades y obligaciones que se les asignan en esta ley, se constituirá como garantía del pago una hipoteca sobre la casa de que se trate, que no se cancelará hasta que el precio se hubiese satisfecho por entero.

Para el caso de muerte del comprador, y con el fin de garantizar el pago de la amortización de las viviendas vendidas a plazos, el Ayuntamiento podrá exigirle que contrate un seguro de vida por el tanto que se estime necesario.

La prima del seguro a que se refiere el párrafo anterior se satisfará por el Ayuntamiento, cobrando éste su importe mediante un aumento proporcional de la cuota de amortización en el precio de venta.

El pago de los plazos se podrá hacer por anualidades menores de las fijadas de costumbre, cuando median, simultáneamente, garantía hipotecaria y seguro de vida.

Artículo 75. Será obligatorio para los patronos contratistas y obreros que intervengan en la construcción de casas baratas que se levanten con el producto de los préstamos que concede esta ley, el efectuar contratos colectivos de trabajo, debiendo someterse ambas partes al arbitraje obligatorio para la resolución de las diferencias en la interpretación de estos contratos, en la forma que deter-

mine el Reglamento para la aplicación de la presente ley.

Artículo 76. En las subastas en pliego cerrado para las obras de construcción de casas baratas o de reforma o reconstrucción que para el saneamiento de viviendas insalubres realicen los Ayuntamientos, según los preceptos de esta ley, los Sindicatos obreros legalmente constituidos serán preferidos por el tanto a los demás postores. Entre los Sindicatos concurrentes gozarán de preferencia los que tengan carácter cooperativo.

Los Sindicatos de distintos oficios podrán concertarse para acudir a las subastas a que se refiere el párrafo anterior.

Los Sindicatos estarán exentos de prestar fianza cuando la totalidad de la obra contratada no exceda de 30.000 pesetas, reduciéndose aquélla a la mitad de lo establecido si la obra excediera de dicha cantidad.

Artículo 77. Será obligatorio para el constructor o propietario la inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos y casas que gocen de los beneficios de esta ley. En la inscripción se harán constar, además de las circunstancias exigidas por la ley Hipotecaria, la Real orden de calificación de baratos de los terrenos o casas, y las obligaciones a que quedan afectas, en cada caso, por los actos que sus dueños realicen dentro de las prescripciones de la ley.

El Instituto de Reformas Sociales, además, podrá solicitar esta inscripción por cuenta del que esté obligado a hacerlo, en caso de que no cumpla este requisito o haya omitido alguna de las circunstancias que previene el párrafo anterior.

Artículo 78. El Banco Hipotecario y las Cajas de Ahorro y Montes de Piedad, además de las inversiones que en su caso puedan y deban hacer aquéllas y éstos, con arreglo a la base cuarta del Real decreto de 11 de Marzo de 1919 sobre intensificación de retiros obreros, quedan autorizados para destinar una parte de su capital circulante a favorecer e impulsar la construcción de casas baratas, por medio de préstamos hipotecarios a los particulares y a las entidades constituidas con tal fin.

Artículo 79. Las Instituciones citadas y cualesquiera otras, podrán destinar los capitales que juzguen oportuno a las construcciones de casas baratas, acogiéndose a los beneficios generales de esta ley, así como establecer las operaciones de seguro conducentes a garantizar el cumplimiento de aquel fin y los capitales entregados para el mismo.

Artículo 80. El Instituto Nacional de Previsión organizará, por su parte, las operaciones de seguro que sean garantía complementaria de las de préstamos para la construcción o adquisición de casas baratas, con arreglo a las condiciones que fije una ley especial del seguro popular de vida.

Artículo 81. De todas las cuestiones judiciales civiles a que dé lugar la adquisición de solares o terrenos a que se refiere esta ley y la construcción de casas baratas, entenderán los Jueces de primera instancia, por los trámites del juicio verbal, cuando la cuantía no exceda de 1.500 pesetas, y por los de los incidentes en los demás casos.

Contra las sentencias, solamente se dará el recurso de casación.

Artículo 82. Se sustanciarán gratuitamente y en papel de oficio del que se suministra en los Juzgados y Tribunales, los litigios que se promuevan con motivo de los contratos de alquiler o de venta a plazos de casas baratas.

Artículo 83. Las cantidades que hayan de abonarse a cuenta de los préstamos y garantía de renta, y las que se satisfagan en concepto de amortización y de pago de intereses a los efectos de esta ley, se pagarán por el Tesoro público, o ingresarán en él, respectivamente, intervenidas por el Instituto de Reformas Sociales, al que se comunicarán después estos pagos o ingresos, para que se abonen en la respectiva cuenta corriente.

El Instituto de Reformas Sociales, en el término de cuatro meses, redactará el Reglamento para la ejecución de la presente ley, el cual habrá de someterse a la aprobación del Gobierno.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

1.ª Se autoriza a las Sociedades que hubieran establecido en sus Estatutos un límite para las utilidades inferior al 6 por 100, a que puedan elevarlas hasta ese tipo.

2.ª Se respetarán las autorizaciones que se hayan concedido hasta la fecha para emitir obligaciones hipotecarias, así como la garantía de interés que se les haya concedido y los préstamos autorizados o que se autoricen en expedientes ya incoados antes de la publicación de esta ley, al amparo del beneficio del abono del interés al 5 por 100, aunque sus condiciones difieran de las ahora señaladas, y los intereses serán abonados preferentemente hasta su extinción, del 50 por 100 de la consignación a que hace referencia el artículo 33 de esta ley.

3.ª Las calificaciones definitivas de

casas baratas que se hayan concedido hasta la fecha, se mantendrán en toda su fuerza y vigor. Las calificaciones condicionales podrán ser revisadas para acomodarse a las disposiciones de esta ley y al verdadero coste a que haya resultado la construcción de las casas a que se refieran.

ARTÍCULOS ADICIONALES

Artículo 1.º Se autoriza al Gobierno para emitir o negociar Deuda pública por las cantidades necesarias, a fin de obtener, en la cuantía y al tipo que acuerde el Consejo de Ministros, los recursos que sean precisos para realizar los préstamos a que se refiere la presente ley. Esta Deuda se amortizará con el producto de las devoluciones de los préstamos.

Se autoriza a las Cajas de Ahorro, Montes de Piedad, Banco Hipotecario y Sociedades de Seguros para que inviertan sus fondos en esta clase de Deuda pública, sin necesidad de la reforma de sus Estatutos.

Artículo 2.º Para el cumplimiento de las atenciones que requiere la aplicación de esta ley, se conceden las siguientes ampliaciones a los artículos y capítulos correspondientes de los Presupuestos generales del Estado:

1.ª En la cuantía suficiente para hacer efectivas las cantidades necesarias para el pago de los intereses de la Deuda que se emita, como consecuencia de la autorización que concede el artículo anterior.

2.ª En la cantidad de tres millones de pesetas para abono de la garantía de renta que concede el capítulo II de esta ley.

3.ª En la cantidad necesaria hasta completar la de 250.000 pesetas de la parte destinada a gastos de personal y material de casas baratas para realizar los de personal, material e inspección que requiere la aplicación de la presente ley.

De esta cantidad se dedicará anualmente la que acuerde el Instituto de Reformas Sociales para premios de los concursos que se convoquen, con objeto de fijar los distintos tipos de edificación familiar más recomendables a los constructores de casas baratas en cada región, y el material y dimensiones de que deben estar compuestos los elementos que entran en la edificación de las casas, para procurar el abaratamiento de los mismos por la fabricación en serie.

En los sucesivos presupuestos se consignará la cantidad necesaria para atender a los gastos que exija el cumplimiento de la presente ley.

incluso las partidas relativas a la adquisición de solares a que se refiere el artículo 45.

Artículo 3.º Aparte de los recargos y auxilios a que se refiere el artículo 13 de esta ley, los Ayuntamientos estarán autorizados para aumentar y percibir un recargo sobre el vigente impuesto municipal de los solares que no podrá exceder en ningún caso de un 75 por 100 de los actuales tipos fijados en la ley sustitutiva de Consumos de 1911, cuyo producto habrá de destinarse precisamente a la construcción de casas baratas.

La implantación de dicho recargo deberá someterse a la aprobación del Ministerio de Hacienda, previo informe del Instituto de Reformas Sociales.

Servirá de base el tipo de imposición que se fije a los solares comprendidos en la zona de ensanche, pagando el doble de dicho tipo los del interior de las poblaciones, y la mitad los enclavados en la línea del perímetro de las edificaciones comprendidas en la zona del extrarradio.

Para el establecimiento y exacción de los arbitrios a que se refiere este artículo será necesario que previamente se haya aprobado el proyecto de Casas baratas determinado en los artículos 37 y 38 de la presente ley, formalizándose cuenta especial de la inversión de las cantidades procedentes de dicho arbitrio.

Se exceptúa del pago de dichos arbitrios al que posea con anterioridad de un año a la promulgación de esta ley un único solar menor de 6.000 pies cuadrados. Dicho propietario habrá de ser obrero, huérfano, viuda o particular que pueda demostrar documentalente que sus ingresos, unidos a la renta que implique el valor probable del citado solar, no exceda del doble jornal de un bracero, según el concepto que en cada localidad se tenga de dicho jornal. Para poder obtener estos beneficios habrán de solicitarse, en el plazo de seis meses, a contar de la fecha de promulgación de esta ley.

Artículo 4.º Los dueños de fábricas o explotaciones industriales o agrícolas que construyan casas baratas para darlas en alquiler a sus obreros, gozarán de todos los beneficios que se concedan en esta ley a las Sociedades cooperativas, y podrán optar a los préstamos a que hace referencia el apartado C) del capítulo II, aun cuando no se trate de casas que hayan de llegar a

ser de propiedad del inquilino, pero siempre con aplicación de lo dispuesto en el artículo 34 de esta ley.

Para conceder estos beneficios a los proyectos de construcciones que se presenten será necesario que, aparte de los demás requisitos que la ley exige, los alquileres que hayan de satisfacerse por estas viviendas sean debidamente aprobados por el Ministerio del Trabajo, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales.

El Reglamento determinará las condiciones en que la Administración podrá retirar la calificación de casa barata, si las construidas con arreglo a los párrafos anteriores se destinasen a fin distinto del en ellos previsto.

Artículo 5.º Las casas donadas, aunque no hayan sido calificadas de baratas, pero debiendo estimarse como higiénicas por el Instituto de Reformas Sociales, y sin que pueda exceder su valor del que se fije para las casas baratas en la respectiva localidad, disfrutarán durante diez años de las exenciones tributarias que concede el apartado B) del capítulo II de esta ley, siempre que el donatario no tenga un máximo de ingresos superior al que se fije a los beneficiarios de casas baratas en cada localidad.

Este beneficio cesará cuando por cualquier título sea transmitida la propiedad de la casa.

Por tanto,

Mandamos a todos los Tribunales, Justicias, Jefes, Gobernadores y demás Autoridades, así civiles como militares y eclesiásticas, de cualquier clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente ley en todas partes.

Dado en Palacio a diez de Diciembre de mil novecientos veintinueve.

YO EL REY

El Ministro del Trabajo,
LEOPOLDO MATOS MASSIEU.

MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN

EXPOSICION

SENOR: El Colegio de Huérfanos creado por la Asociación de Nuestra Señora del Pilar, constituida por Jefes y Oficiales del Cuerpo de Correos en sus diferentes situaciones, funciona con sujeción a un Reglamento que aprobó este Ministerio en 2 de Julio de 1921 y tiene por objeto prestar

amparo y atender a la educación de los huérfanos que al fallecer dejen los socios, ayudándoles a formarse un porvenir.

Es, por consiguiente, su finalidad muy semejante a la que persiguen los Establecimientos sostenidos por los Cuerpos e Instituciones del Ejército y la Marina, y esta semejanza llega a la identidad con el Colegio para huérfanos de Médicos, creado por el Real decreto de 15 de Mayo de 1917 y clasificado como de beneficencia particular por Real orden de 22 de Octubre último.

Para que dicho Establecimiento benéfico funcione en condiciones análogas a aquellas en que se desenvueven los demás de su clase, precisa definir claramente su situación y relaciones con el Poder público, que ejerce la misión protectora sobre todas las instituciones destinadas a la satisfacción gratuita de necesidades intelectuales o físicas; y, con tal objeto, el Ministro que suscribe tiene el honor de someter a la aprobación de V. M. el siguiente proyecto de Decreto.

Madrid, 29 de Noviembre de 1921.

SENOR:

A. L. R. P. de V. M.,
RAFAEL COELLO OLIVÁN.

REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de la Gobernación.

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. El Colegio creado y sostenido por la Asociación de Funcionarios del Cuerpo de Correos y en el que han de recibir educación y amparo los huérfanos de individuos del referido Cuerpo por el orden de preferencia y en la forma que determina el Reglamento, se regirá por un Consejo de Administración compuesto de Vocales natos y electivos, pertenecientes todos a la escala activa del Cuerpo, presidido por el Director general de Correos y Telégrafos, y quedará sujeto a la rendición de cuentas anuales de ingresos y gastos a este Ministerio, que ejercerá cerca del mismo la inspección atribuida al Gobierno por el Real decreto de 14 de Marzo de 1899 sobre las instituciones benéficas de carácter particular.

Dado en Palacio a veintinueve de Noviembre de mil novecientos veintinueve.

ALFONSO

El Ministro de la Gobernación,
RAFAEL COELLO Y OLIVÁN.