

Artículo segundo.—Las viviendas construidas con la protección del Estado no podrán estar desocupadas, por lo que, una vez acreditada la no ocupación, la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda requerirá al propietario a fin de que en plazo de tres meses a contar de la fecha del requerimiento aporte el contrato o contratos de cesión en propiedad, arrendamiento o acceso a la propiedad, según proceda, a favor de persona que ostente la cualidad de cabeza de familia o acredite la utilización de la vivienda, o, en otro caso, presente solicitud de descalificación voluntaria.

Artículo tercero.—Transcurridos los plazos establecidos en los artículos anteriores sin cumplimentar el promotor o propietario el requerimiento, la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda lo pondrá en conocimiento del Gobernador Civil de la provincia a los efectos y aplicación de lo dispuesto en el apartado a) de la disposición adicional segunda de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de veinticuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro. La renta exigible será la determinada en la cédula de calificación definitiva.

Artículo cuarto.—Los inquilinos o usuarios de viviendas construidas con la protección del Estado que no las utilicen o las tengan habitualmente desocupadas incurrirán en la infracción grave a que se refiere el apartado c), norma segunda, del artículo primero del Decreto de dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta, con la sanción aplicable del número segundo del artículo tercero.

Una vez firme la resolución dictada en expediente sancionador instruido conforme al citado Decreto, se dará traslado de aquélla al Gobernador civil de la provincia a los efectos del desahucio previsto en el apartado b) de la disposición adicional segunda de la citada Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo quinto.—Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo anterior aquellos casos en que proceda el desahucio administrativo conforme a las disposiciones legales vigentes, los que se someterán a sus propias normas.

Artículo sexto.—Se autoriza al Ministro de la Vivienda para dictar las disposiciones complementarias pertinentes en aplicación de lo establecido en el presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a tres de junio de mil novecientos sesenta y cinco.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

DECRETO 1446/1965, de 3 de junio, por el que se fija la renta inicial de las viviendas subvencionadas y se modifica su financiación.

La Ley de trece de noviembre de mil novecientos cincuenta y siete y el Decreto de veintidós del mismo mes y año disponen que la renta inicial de las viviendas subvencionadas se fijará en función de la superficie útil, y que esta renta inicial se revisará anualmente para ajustarla a las variaciones del índice de coste de vida. El Decreto de cuatro de julio de mil novecientos sesenta y tres estableció la renta que había de regir en el año mil novecientos sesenta y cuatro, y en cumplimiento de las aludidas disposiciones se determina por el presente Decreto la que ha de regir en el año mil novecientos sesenta y cinco para las viviendas calificadas provisional o definitivamente en la fecha de su publicación.

Por otra parte, el aumento del nivel de vida del país se traduce, en cuanto al sector vivienda, en una elevación de los módulos mínimos de habitabilidad, en la exigencia de una mejor calidad constructiva y de ordenanzas más rigurosas, que llevan aparejado un incremento del costo de la construcción, por lo que es preciso, con independencia de la revisión anual de la renta de las viviendas subvencionadas, fijar la correspondiente a las nuevas construcciones en cuantía necesaria, a fin de conseguir dichos objetivos.

Las nuevas rentas, que permitirán mejorar la calidad de las construcciones y adecuarlas a la demanda actual, requieren que se modifique el sistema de financiación, a fin de que no se incremente el esfuerzo económico del usuario cuando éste construya o adquiera la vivienda.

Por esta razón se amplía el préstamo complementario de novecientas pesetas metro cuadrado a las viviendas cuya superficie sea igual o superior a setenta y cinco metros cuadrados construidos, aplazándose en cinco años la iniciación del reintegro de dicho préstamo.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiséis de mayo de mil novecientos sesenta y cinco,

DISPONGO:

Artículo primero.—De conformidad con el párrafo segundo del artículo décimo de la ley de trece de noviembre de mil novecientos cincuenta y siete, Decreto de veinticuatro de enero de mil novecientos cincuenta y ocho y Orden de uno de marzo del mismo año, se fija la renta mensual por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas subvencionadas calificadas provisional o definitivamente antes de la publicación del presente Decreto, en las siguientes cifras:

- A) Nueve con cuarenta y cinco pesetas para las construidas en poblaciones de más de cien mil habitantes.
- B) Ocho con noventa y ocho pesetas para las emplazadas en poblaciones con un censo comprendido entre cien mil y veinte mil habitantes.
- C) Ocho con cincuenta y una pesetas para las incluidas en las restantes poblaciones.

Entre las poblaciones del apartado A) se comprenderán las localidades incluidas en las comarcas urbanísticas de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, definidas por las Leyes de dos de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, tres de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, dieciocho de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis y uno de marzo del mismo año, así como las de Alcalá de Henares y Aranjuez, en la provincia de Madrid; Tarrasa y Sabadell, en la de Barcelona; La Laguna, en la de Santa Cruz de Tenerife; La Línea de la Concepción, Algeciras y Rota, en la de Cádiz; Avilés, en la de Asturias; Santurce, Portugalete y Basauri, en la de Vizcaya.

Artículo segundo.—En las viviendas subvencionadas que se califiquen provisionalmente a partir de la publicación del presente Decreto, se fija como renta mensual por metro cuadrado de superficie útil las siguientes cifras, que se aplicarán según la clasificación de poblaciones que se contienen en el artículo primero de este Decreto:

- Poblaciones incluidas en el apartado A), trece pesetas.
- Poblaciones incluidas en el apartado B), doce con treinta y cinco pesetas.
- Poblaciones incluidas en el apartado C), once con setenta pesetas.

Artículo tercero.—A tenor del artículo noveno de la Orden de uno de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, los alquileres resultantes podrán ser incrementados, por razón de servicios, con los siguientes porcentajes mensuales: Portería, diez por ciento; ascensor, diez por ciento, y calefacción, veinte por ciento, siempre que estos servicios se presten por el propietario del inmueble.

Artículo cuarto.—Los promotores de viviendas subvencionadas que se califiquen provisionalmente, a partir de la fecha de publicación de este Decreto, con superficies construidas entre setenta y cinco y ciento cincuenta metros cuadrados, tendrán derecho a un préstamo complementario de novecientas pesetas por metro cuadrado construido. El programa y distribución de las viviendas quedará al libre criterio de los promotores, pero en todo caso, cuando la superficie de las viviendas exceda de noventa metros cuadrados, cada una de ellas estará compuesta por un mínimo de cinco piezas habitables y dos cuartos de aseo, con lavabo y ducha e inodoro.

Artículo quinto.—La obligación de pago de intereses y cuotas de amortización de los préstamos complementarios que se concedan para la construcción de viviendas subvencionadas destinadas a venta no será exigible hasta que transcurran cinco años desde la calificación definitiva del expediente respectivo.

Así lo dispongo por este Decreto, dado en Madrid a tres de junio de mil novecientos sesenta y cinco.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA