

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DECRETO 1105/1962, de 17 de mayo, sobre enajenaciones de parcelas y solares propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda.

Uno de los presupuestos necesarios para llevar a cabo la política de vivienda es disponer de terrenos aptos para la construcción, situados en lugares adecuados, y que puedan ofrecerse a un precio en consonancia con las edificaciones que han de soportar.

Con este fin, el Instituto Nacional de la Vivienda, en colaboración con los Organismos urbanísticos del Ministerio, hace tiempo que inició un plan de adquisición de terrenos y urbanización de polígonos en diferentes ciudades españolas.

Se hace preciso en el momento actual, en que se prevé la próxima terminación de las primeras actuaciones emprendidas, dictar las normas precisas para la utilización y enajenación de los solares resultantes de dichas urbanizaciones.

Para ello ha de tenerse en cuenta que el sistema que haya de ser utilizado debe estar en armonía, tanto con el carácter que ostenten los promotores de viviendas como con la categoría y régimen de éstas, y a este fin se distingue entre los casos en que el Instituto Nacional de la Vivienda puede adjudicar las parcelas por concierto directo y aquellos en que hayan de ser enajenadas por subasta, reconociéndose, asimismo, a los expropiados del propio polígono la posibilidad de adquirir las parcelas que al efecto se señalen, siempre que se comprometan a ser promotores de las viviendas que sobre las mismas hayan de ser edificadas.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día seis de abril de mil novecientos sesenta y dos,

DISPONGO:

Artículo primero.—Los terrenos y solares propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda serán enajenados por dicho Organismo con sujeción a las normas contenidas en el presente Decreto.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior y se regirán por las normas contenidas en las respectivas disposiciones:

a) Las enajenaciones de terrenos y solares que se destinen a construcciones y edificaciones que se hayan de realizar por encargo directo, al amparo de la autorización contenida en el artículo diecinueve del Reglamento de Viviendas de Renta Limitada, de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco.

b) Las que se lleven a cabo como consecuencia de la promoción o construcción de edificaciones e instalaciones complementarias al amparo de los Decretos mil noventa y cuatro/mil novecientos sesenta y uno, de veintidós de junio; setecientos treinta y seis/mil novecientos sesenta y dos y setecientos treinta y siete/mil novecientos sesenta y dos, ambos de cinco de abril.

Artículo segundo.—Podrán ser enajenados por adjudicación directa los solares y terrenos en que se hayan de construir viviendas o edificaciones y construcciones complementarias, promovidas al amparo del Plan Nacional de la Vivienda, por los promotores siguientes:

Uno. Patronatos oficiales de viviendas de los distintos Ministerios, así como Patronatos Municipales y Provinciales, constituidos al amparo del Decreto seiscientos sesenta y cuatro/mil novecientos sesenta y dos, de veintinueve de marzo.

Dos. Delegación Nacional de Sindicatos, a través de la Obra Sindical del Hogar, y de Arquitectura.

Tres. Entidades Cooperativas que construyan exclusivamente viviendas para sus socios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y uno de la Ley de dos de enero de mil novecientos cuarenta y dos.

Cuatro. Entidades benéficas de construcción legalmente reconocidas.

Cinco. Empresas que construyan viviendas con destino a su personal.

Del mismo modo, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá ceder directamente, sin necesidad de subasta o concurso, los

terrenos y solares cuya enajenación se regula por el presente Decreto a cualquiera de los promotores relacionados en el artículo quince del Reglamento de Viviendas de Renta Limitada, de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco, cuando pretendan llevar a cabo la construcción de viviendas destinadas a Maestros y Sacerdotes o la de edificaciones e instalaciones a que se refiere el apartado b) del párrafo segundo del artículo anterior.

Artículo tercero.—El Instituto Nacional de la Vivienda podrá reservar en cada polígono el número de parcelas o solares que estime conveniente, con el fin de ser cedidos directamente a los propietarios que hubiesen sido expropiados en el mismo polígono, siempre que se comprometan a promover directamente la construcción de viviendas, a respetar y cumplir las Ordenanzas y normas contenidas en el Plan Parcial de Ordenación, hayan renunciado en el expediente expropiatorio a cualquier género de reclamación o recurso y hubieren manifestado su propósito de adquirir parcelas por medio del correspondiente escrito, dirigido al Instituto Nacional de la Vivienda dentro de los sesenta días siguientes a la aprobación por la Comisión Central de Urbanismo del respectivo Plan Parcial de Ordenación.

En el caso de que el número de propietarios interesados excediese del número de parcelas, así como cuando varios de ellos coincidiesen en la solicitud de adquisición de una o de varias de las reservadas a este fin, tendrán preferencia los que las destinen a la construcción de viviendas para alquiler; si con ello no se resolviese la coincidencia, la adjudicación se llevará a cabo por subasta restringida entre los solicitantes. De igual modo se procederá en el caso de que no fuese de aplicación la preferencia citada.

Artículo cuarto.—En todos los demás casos la adjudicación se llevará a cabo por el procedimiento de subasta, de conformidad con lo determinado en el título quinto de la Ley de Administración y Contabilidad, pero siendo condición indispensable que los licitadores se comprometan a no enajenar las parcelas adjudicadas y dedicarlas a la construcción de viviendas.

Artículo quinto.—El precio de adjudicación indirecta, así como el que servirá de tipo de licitación en el caso en que la subasta sea procedente, se fijará por el Instituto Nacional de la Vivienda, teniendo en cuenta el precio de adquisición de los terrenos, los gastos de urbanización realizados, gastos generales y de administración, intereses intercalarios, volumen edificable, clase de construcción que han de soportar, situación de los solares dentro del polígono y cualquier otra circunstancia que dicho Instituto estime haya de ser tenida en cuenta a estos efectos.

Artículo sexto.—Si el adjudicatario de parcelas resultantes de polígonos propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda, cualquiera que sea el sistema seguido para la adjudicación, incumpliera cualesquiera de las condiciones y plazos señalados en el convenio que al efecto se suscriba, procederá la reversión de los solares adjudicados, sin que tengan derecho a indemnización superior a los dos tercios del valor del solar y de la obra realizada.

Artículo séptimo.—Cuando razones de interés social o de urgencia lo aconsejen, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá autorizar adjudicaciones de parcelas, aun antes de que se inicien las obras de urbanización, siempre que el promotor de las viviendas sea de carácter oficial.

Artículo octavo.—Las superficies destinadas a viales, parques y jardines, así como la red de servicios públicos de los polígonos, se cederán a los Ayuntamientos respectivos o a Entidades concesionarias de aquéllas en las condiciones que se pacten en cada caso.

Disposición transitoria.—Las normas contenidas en los artículos precedentes serán de aplicación tanto a los polígonos que se proyecten en el futuro como a los que en la actualidad estén en tramitación, sin perjuicio de respetar los derechos adquiridos y las situaciones de hecho creadas con anterioridad a la publicación del presente Decreto, para resolver las cuales se autoriza al Ministro de la Vivienda así como para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo del presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a diecisiete de mayo de mil novecientos sesenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,

JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA