

**DIRECCIÓN-ADMINISTRACIÓN:**  
Calle del Oarmen, núm. 29, principal.  
Teléfono núm. 2.549.



**VENTA DE EJEMPLARES:**  
Ministerio de la Gobernación, planta baja.  
Número sueto, 0,50.

# GACETA DE MADRID

## SUMARIO

### Parte Oficial.

#### Ministerio de la Gobernación:

*Real decreto aprobando el Reglamento provisional para la aplicación de la Ley de 12 de Junio del año próximo pasado, sobre Casas baratas.— Páginas 101 á 110.*

#### Ministerio de la Guerra:

*Real orden disponiendo se devuelvan á los interesados las 1.500 pesetas que depositaron para redimirse del servicio militar activo.— Páginas 110 y 111.*

*Otra anulando por haber sufrido extravío los documentos que se indican, pertenecientes á los individuos que se mencionan.— Página 111.*

#### Administración Central:

**ESTADO.**—Asuntos Contenciosos.—Anunciando que el súbdito español Santiago Palacios vive en la actualidad en Ciudad Bolívar.—Página 111.

**MARINA.**—Dirección General de Navegación y Pesca Marítima.—Convocatoria de la Junta Consultiva de esta Dirección General.—Página 111.

**HACIENDA.**—Subsecretaría.—Nombramientos de personal administrativo dependiente de este Ministerio.—Página 111.

Dirección General de la Deuda y Clases Pasivas.—Resultado de la subasta celebrada en el día de hoy para adquisición y amortización de Títulos y residuos de la Deuda del 4 por 100 interior.—Página 112.

**INSTRUCCIÓN PÚBLICA.**—Dirección General de Primera enseñanza.—Anunciando que la Escuela de Arucas (Canarias)

*está provista en D. Angel Gil Fernández. Página 112.*

*Nombrando á D.<sup>a</sup> María Luisa Navarro Margati, Auxiliar para la enseñanza de niñas y Labores del Colegio Nacional de Sordomudos y de Ciegos.— Página 112.*

**ANEXO 1.º.**—OBSERVATORIO CENTRAL METEOROLÓGICO.—OPOSICIONES.—SUBASTAS.—ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL.—ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.—ANUNCIOS OFICIALES del Banco de España (Vitoria).

**ANEXO 2.º.**—EDICTOS.—CUADROS ESTADÍSTICOS DE

**GUERRA.**—Relación de los documentos que se anulan por haber sufrido extravío.

**HACIENDA.**—Subsecretaría.—Conclusión del escalafón del personal administrativo dependiente de este Ministerio.

**ANEXO 3.º.**—TRIBUNAL SUPREMO.—SALA DE LO CRIMINAL.—Pliego 15.

## PARTE OFICIAL

### PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

S. M. el REY Don Alfonso XIII (q. D. g.),  
S. M. la REINA Doña Victoria Eugenia y  
SS. AA. RR. el Príncipe de Asturias é Infantes Don Jaime, Doña Beatriz y Doña María Cristina, continúan sin novedad en su importante salud.

De igual beneficio disfrutan las demás personas de la Augusta Real Familia.

### MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN

#### REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de la Gobernación, de acuerdo con Mi Consejo de Ministros,

Vengo en aprobar el siguiente Reglamento provisional para la aplicación de la ley de 12 de Junio de 1911 sobre Casas baratas.

Dado en Palacio á once de Abril de mil novecientos doce.

ALFONSO.

El Ministro de la Gobernación,  
Antonio Barroso y Castillo.

### REGLAMENTO PROVISIONAL

para la aplicación de la ley de 12 de Junio de 1911, sobre Casas baratas.

#### CAPITULO PRIMERO

#### CONDICIONES GENERALES DE LAS CASAS BARATAS

Artículo 1.º Las casas baratas á que se refiere el artículo 2.º de la ley de 12 de Junio de 1911, deberán destinarse á los obreros en general, jornaleros del campo, pequeños labradores, empleados, dependientes de comercio, y, en sentido amplio, á cuantos viven principalmente del trabajo, percibiendo honorarios, jornales ó sueldos modestos ú otra clase de emolumentos, así como á quienes perciban pensiones por razón de servicios prestados al Estado, la Provincia, el Municipio ó los particulares.

Art. 2.º Las Juntas de fomento y mejora de las habitaciones baratas, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley y en este Reglamento, determinarán, en vista de las circunstancias especiales de la localidad, el máximo de ingresos, por todos conceptos, que han de tener los comprendidos en el artículo anterior para gozar de los beneficios de la ley.

Las propuestas de las Juntas pasarán al Instituto de Reformas Sociales, y éste, informadas, las someterá á la aprobación del Ministro de la Gobernación.

En ningún caso, el cabeza de familia que tenga en arrendamiento una casa barata, ni quien trate de adquirirla, ha de tener al año un ingreso total superior á 3.000 pesetas, que ha de proceder en

más del 50 por 100 del salario, sueldo ó pensión.

Para determinar aquella cantidad, se deducirán los impuestos y descuentos que el interesado tenga que satisfacer.

La exclusión que determina el artículo 2.º de la ley no se refiere á los miembros de la familia que puedan habitar con el cabeza de la misma la casa barata.

Art. 3.º En los casos de duda sobre las condiciones que la ley señala para tener derecho al alojamiento en las casas baratas, las Juntas decidirán según las circunstancias especiales de la respectiva localidad.

Contra su acuerdo se podrá recurrir ante el Ministerio de la Gobernación, quien decidirá oyendo al Instituto de Reformas Sociales, que formará con estas decisiones un cuerpo de doctrina que las Juntas tendrán presentes en casos análogos.

Art. 4.º El derecho de poseer ó de habitar una casa de las comprendidas en la ley, no se invalidará por venir el adquirente á mejor fortuna después de pagados algunos de los plazos.

Art. 5.º Las casas baratas se podrán vender al contado ó á plazos, en combinación ó no con el seguro de vida.

También podrán ser alquiladas con arreglo á lo dispuesto en la Ley y en este Reglamento.

Art. 6.º Para la venta á plazos de las casas baratas será preciso:

1.º Que los adquirentes estén comprendidos en la calificación que de los mismos hace el artículo 2.º, párrafo 1.º de la Ley, y los artículos 1.º y 2.º de este Reglamento.

2.º Que la venta se efectúe con arreglo á un plan rigurosamente matemático, de suerte que se especifiquen la cuantía y época de cada uno de los plazos, razonando los conceptos de las cuotas diversas que los constituyen: alquiler, amortización, seguro, etc.

Esta disposición no se aplicará á las cooperativas que construyan casas para sus socios.

3.º Que se constituya como garantía de pago, y en el momento de celebrarse el contrato, una hipoteca sobre la casa de que se trate, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, y no podrá cancelarse hasta la completa percepción del precio por el vendedor de la casa.

4.º Que si no se constituye la hipoteca, sólo se pueda otorgar entre las entidades vendedoras y el adquirente un compromiso de venta que, después de haberse satisfecho todos los plazos, se elevará á escritura pública, para que la compraventa quede consumada.

Las casas baratas, vendidas á plazos, no serán hipotecables ni embargables mientras no hayan sido pagadas por completo por el comprador.

Cuando el comprador, á plazos, de una casa barata la vendiese antes de pagar el precio por entero, el vendedor podrá readquirirla abonando á aquél la parte de precio que hubiese satisfecho, y la casa conservará su carácter legal de barata, siempre que al alquilarla ó venderla de nuevo se haga con arreglo á la Ley y á este Reglamento.

Art. 7.º En las casas que se construyan acogiéndose á la Ley de 12 de Junio de 1911, y en las ya construídas que aspiren á gozar de sus beneficios, podrán establecerse tiendas, comercios ó pequeñas industrias; pero se prohíbe terminantemente abrir establecimientos donde se expendan bebidas alcohólicas.

Art. 8.º Para acogerse á lo dispuesto en el artículo anterior será necesaria la autorización expresa de la Junta de fomento y mejora de las habitaciones baratas.

Art. 9.º Las Juntas, oyendo á los constructores ó Sociedades, fijarán el precio de alquiler de los pisos ó cuartos. Mientras subsista el contrato con el inquilino, no podrá alterarse el precio del alquiler.

Art. 10. Las bases de arrendamiento ó venta de las casas á que se refiere la Ley deberán presentarse por los particulares ó Compañías constructoras ó arrendadoras á la Junta de fomento para su examen y aprobación.

Esta se hará constar en el contrato con la fórmula: «Aprobadas las anteriores bases por la Junta de fomento y mejora de las habitaciones baratas de... en sesión de... de... (fecha y firma del Presidente y del Secretario de la Junta)», sin cuyo requisito se considerarán los contratos celebrados fuera de la Ley.

En todo caso, la Junta habrá de decidir sobre su aprobación en un plazo máximo de quince días.

Art. 11. Los Estatutos de las Sociedades que aspiren á gozar de los beneficios de la Ley, deberán someterse á la aprobación de las Juntas de fomento y mejora de las habitaciones baratas, en lo que se relacione con aquélla y con este Reglamento.

Las Sociedades ya constituídas deberán cumplir el mismo requisito si desean acogerse á la Ley.

Si en el lugar del domicilio de las Sociedades no hubiera Junta constituída, se solicitará directamente la aprobación del Instituto de Reformas Sociales,

Las Juntas, ó el Instituto de Reformas Sociales, en su caso, acordarán sobre la aprobación de los Estatutos de las Sociedades en el término máximo de un mes.

Art. 12. Las entidades constructoras de casas baratas remitirán anualmente al Instituto de Reformas Sociales sus Memorias y balances. La remisión se hará por conducto de la Junta respectiva, quien los elevará al Instituto con una Memoria acerca del desarrollo de la construcción, venta, alquiler de las casas baratas, y cuanto con la materia se relacione, durante el año, en la localidad.

## CAPITULO II

### CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS CASAS BARATAS

Art. 13. La Junta de fomento ha de tener conocimiento previo del terreno en que se pretenda construir habitaciones baratas, familiares, colectivas ó de pisos, ó de cualquier clase, y de las obras que se proyecten para el saneamiento de aquél, si fueran necesarias, y sin su aprobación no han de comenzar las obras de edificación.

Esta aprobación sólo recaerá sobre los terrenos que cumplan las condiciones higiénicas y de situación que á continuación se expresan, ya sean naturales ó adquiridas por obras de avenamiento y saneamiento de todas clases.

Art. 14. La capa de lagua subterránea ha de estar á profundidad suficiente para que, cualesquiera que sean sus oscilaciones y la naturaleza del subsuelo, no pueda llegar la ascensión de la humedad, por acción capilar, á los cimientos y partes más bajas de la infraestructura del edificio.

Art. 15. El terreno de asiento del edificio no ha de tener humedad proveniente de manantiales, ríos, estanques ó cualquiera otro origen de aguas superficiales, subterráneas ó meteoricas. Para conseguirlo, serán obligatorias obras de avenamiento eficaces que den al subsuelo la sequedad completa.

Art. 16. El grado de permeabilidad del terreno ha de sustraer á las casas de la penetración en las viviendas de los gases subterráneos, debiendo, cuando exista este peligro, adoptarse eficaces disposiciones de aislamiento compatibles con la economía de la obra.

Art. 17. No se asentarán los cimientos de las casas sobre terrenos naturales ó de acarreo que estén impurificados por materias animales, vegetales ó fecales, á no proceder un completo saneamiento.

Art. 18. Cuando la situación de las viviendas, familiares, colectivas ó de cualquier clase, por su alejamiento de los centros populares, ó por otras circunstancias influyentes en la baratura de los solares, permita disponer sin dificultad de suficiente extensión de terreno, se preferirá, á igualdad de las demás condiciones, el que se preste á las mejores orientaciones de los edificios, y á reservar áreas mayores y mejor dispuestas para calles ó avenidas, y creación futura de servicios comunes públicos y privados, atendiendo también á la proximidad de los centros de trabajo y medios de comunicación.

Art. 19. Las casas habrán de estar alejadas de aguas estancadas, estercoleros y basureros, cementerios, establecimientos insalubres, y, en general, de todo foco de impurificación del aire.

Art. 20. Cuando la orientación de las fachadas no esté subordinada á alineaciones impuestas por Ordenanzas municipales, y, aun en este caso, cuando haya

libertad para la elección de la exposición de las fachadas principales, se adoptará la más conveniente, según la diversidad de climas, localidades y circunstancias meteorológicas de cada lugar, á fin de conseguir en el mayor grado posible:

Aire, luz y soleamiento para las habitaciones.

Condiciones térmicas las más convenientes y uniformes, con arreglo á la localidad.

Evitar el efecto nocivo de los vientos reinantes, en su acción higrométrica, calorífica, y como transportadores de humos, gases, malos olores y gérmenes de enfermedades.

Art. 21. Las dimensiones mínimas de los patios destinados á dar luz y aire á dormitorios, salas de estancia prolongada, comedores y otras piezas principales serán:

Número de pisos de la casa.	Superficie mínima del patio, en metros cuadrados.	Lado menor del patio, en metros.
1.....	12	3
2.....	20	3
3.....	30	5
4 ó más.....	50	5

En los patinillos para desahogo, ventilación é iluminación de cocinas, retretes, pasillos ó piezas accesorias, las dimensiones mínimas deberán ser:

Número de pisos de la casa.	Superficie mínima del patio, en metros cuadrados.	Lado menor del patio, en metros.
1 ó 2.....	10	2
3 ó más.....	15	3

Debe darse preferencia, cuando sea posible, á los patios abiertos por alguno ó algunos de sus lados.

Art. 22. La altura de las casas se acomodará, como máximo, á la que permitan las Ordenanzas municipales; pero en las casas de varios pisos y barriadas de casas baratas se restringirá la altura en cuanto sea conciliable con la economía, aun proporcionándola á la anchura de las vías ó calles, para obtener que las fachadas estén sometidas, con la mayor eficacia higiénica posible, á la acción de los rayos solares. También se cumplirán las citadas Ordenanzas en cuanto haga relación con los salientes y vuelos de las construcciones.

Art. 23. En las casas para una sola familia, que conviene no excedan de dos plantas, ya estén aisladas ó formando grupos de dos, cuatro, etc., el área de asiento de la parte edificada para cada casa no podrá exceder de la mitad á tres cuartas partes de la superficie total del solar, dedicándose el resto á jardines ó patios.

Art. 24. Si las casas se destinan á habitaciones colectivas, de muchos vecinos, y formadas por más de dos pisos, se destinará á patios, calles y jardines la cuarta parte de la superficie del solar, como mínimo.

Art. 25. A fin de evitar aglomeraciones peligrosas para la higiene, se procurará que en cada casa colectiva ó grupo de casas familiares no se alberguen más de 40 familias.

Art. 26. Los cimientos, y los muros

hasta un metro de altura, han de construirse, por sus materiales y disposiciones que se adopten, de modo que resulten protegidos de la humedad del suelo.

Art. 27. Los muros exteriores y las cubiertas de los edificios han de proteger al interior contra las influencias atmosféricas, evitando la humedad y las bruscas variaciones de temperatura.

Cuando por el espesor de aquellos elementos del edificio ó por la naturaleza de los materiales, impuestos por la economía, no se pudiesen alcanzar estos fines, se establecerán cámaras de aire, ó se tomarán las disposiciones convenientes en cada caso.

Art. 28. Se rodearán las casas de aceras que impidan las filtraciones de aguas meteóricas en la parte inferior de los muros.

Art. 29. La altura mínima de las habitaciones será de 3,60 metros en planta baja, y de tres metros en las demás plantas, incluso en la de los sótanos, cuando existan.

Art. 30. Si en las construcciones nuevas se estableciese planta de sótanos, deberá tener cuando menos, tres metros de altura, y su techo una elevación mínima de un metro sobre la superficie exterior de la calle ó patio.

Los sótanos no podrán alquilarse para viviendas. Se destinarán, cuando sea necesario, á cocinas, baños y otros usos accesorios, pero en ningún caso á dormitorios.

Art. 31. En las casas en que no se construya sótano, el piso bajo deberá tener una elevación mínima de 0,50 metros sobre la superficie del solar, y estar aislado de éste por cámaras de aire.

Art. 32. El programa de cada casa se acomodará á las costumbres de cada localidad, que tendrán en cuenta las Juntas de fomento; pero á fin de conciliar la higiene y comodidad con la economía de la construcción y la del alumbrado y calefacción, se limitará el número de piezas de cada vivienda á lo estrictamente indispensable, si bien han de tener las dimensiones límites que se señalan en los artículos 29 y 36.

Para conseguir este resultado y el de la fácil vigilancia de los niños por las madres, es de recomendar una pieza ó sala bien alumbrada y aireada, lo más espaciosa posible, que puede servir indistintamente de estancia familiar durante el día, de comedor, sala de trabajo, y aun de cocina, si preciso fuese, en casas pequeñas.

Art. 33. Ya se emplee la ventilación artificial, ya los sencillos procedimientos de la natural, en los que interviene de modo eficaz la distribución, dimensiones y disposición de los vanos, se tendrá en cuenta que la renovación del aire interior de las habitaciones es, si cabe, más necesaria é interesante que la cubicación grande de éstas.

Cuando sea necesario activar la ventilación natural, por ser poco eficaz, se adoptarán procedimientos de ventilación artificial, de instalación y entretenimiento fáciles y económicos, tales como conductos, registros y chimeneas de aspiración de aire viciado, dobles vidrios y otras clases de entrada de aire puro, etc.

Art. 34. Ha de procurarse que por resultado de una buena distribución, combinada con situación acertada y amplitud conveniente de ventanas y balcones, se lleve al interior de las viviendas la mayor cantidad posible de aire, luz y de rayos de sol, cuya acción microbicida tanto influye en las condiciones de salubridad de aquéllas,

Art. 35. Se dispondrá la distribución interior, procurando que no haya habitaciones en las que el aire y la luz no puedan entrar directamente. Esta prescripción se recomienda más señaladamente para los dormitorios, especialmente para los situados en planta baja, y solamente se admitirán excepciones para pequeños cuartos roperos, ó destinados á usos accesorios semejantes, y para los pasillos en que sea difícil cumplir esta condición.

Art. 36. Los dormitorios han de tener acceso lo más directo posible; estarán incomunicados con retretes y cocinas y han de contar con capacidad mínima de 20 metros cúbicos por persona. Se extremará en ellos la satisfacción de las condiciones higiénicas señaladas en los artículos 26 y 33 á 35.

Art. 37. Las escaleras han de ser claras y ventiladas, con mosillas ó descansos que den fácil y directo acceso á los cuartos.

Art. 38. Para conciliar la higiene, sencillez y economía, se evitará el empleo de molduras y decoraciones en el interior de las habitaciones y se redondeará el encuentro de paramentos y techos, á fin de no crear depósitos de polvo y de microbios.

Los enlucidos interiores serán de pintura ó estucos que admitan lavado, ó de encañados fácilmente renovables, y los pavimentos de material higiénico y económico, según las localidades.

Art. 39. Las viviendas dispondrán de agua potable, bien situada en el interior de las casas, alejada de toda contaminación.

A este efecto, los depósitos, pozos, aljibes y las canalizaciones, se construirán con materiales impermeables, á cubierto de la irradiación directa del sol, y alejadas eficazmente de retretes, alcantarillas, fosas sépticas, lavaderos, depósitos y conducciones de aguas sucias, y depósitos de inmundicias y materias orgánicas é insalubres de todas clases.

Art. 40. Para cocción de alimentos, bebidas, lavados, limpieza, retretes y demás necesidades, se considerará como mínimo de dotación la de 50 litros diarios de agua por persona.

En casos de escasez, que apreciarán las Juntas de fomento, se admitirán dotaciones de agua menores.

Art. 41. Ha de atenderse cuidadosamente á la evacuación, en condiciones higiénicas, de materias fecales y aguas sucias, y al alejamiento rápido de basuras, detritus é inmundicias de todas clases.

Los retretes tendrán luz y ventilación directas y suficientes de pavios ó patinillos, y su acceso ha de ser independiente de cocinas, dormitorios, comedores, etc. Dispondrán, cuando sea posible, de cargas intermitentes de limpieza. Es preceptivo el empleo de sifones y la ventilación de los tubos de bajada, tanto en los retretes como en los desagües de aguas sucias.

Las tuberías y materiales empleados han de ser impermeables á líquidos y gases.

Si no hubiera red de alcantarillado, no se adoptará nunca el pozo negro, sino fosas sépticas Mouras ó similares.

Las fosas sépticas y tubos de conducción han de alejarse de pozos, depósitos y conducciones de agua clara, de tal modo que, por la naturaleza del terreno intermedio, distancia y materiales empleados, sea de todo punto imposible la contaminación de las aguas puras,

Se prohíbe el empleo de retretes comunes á varias familias.

Art. 42. Los constructores deben sujetarse á los planos de alineaciones y rasantes aprobados por los Ayuntamientos y á la intervención en los replanteos de alineaciones que prescriban las Ordenanzas municipales, solicitando, al efecto, las necesarias autorizaciones de las Autoridades municipales.

Art. 43. Deberá atenderse también á lo que prescriben las Ordenanzas municipales en materia de higiene, que no sea contrario á lo que este Reglamento consigna é incompatible con la cualidad de casa barata, que ha de tener la construcción.

Art. 44. Han de tomarse las precauciones convenientes contra incendios en la construcción de hogares, cocinas, chimeneas, subidas de humo, etc.

Art. 45. Los sistemas y detalles de construcción son de la iniciativa de los Arquitectos ó Peritos que proyecten las casas, los cuales adoptarán, en cada caso, los procedimientos más convenientes, dentro de la economía. Esta se obtendrá empleando fábricas y entramados de sencilla construcción y aprovechando hábilmente los materiales que brinde la localidad; pero no ha de imponerse la economía hasta el punto de que carezca la obra de las garantías de solidez y duración compatibles con la reducción razonable de los gastos de construcción y entretenimiento, ni ha de olvidarse tampoco que, para los efectos sociales, el concepto de casa barata no puede desligarse del de casa saludable.

Art. 46. Las Juntas de fomento podrán pedir á los Alcaldes, y éstos habrán de facilitarlos gratuitamente, los datos que consideren necesarios y obren en los Laboratorios municipales, relativos á los estudios por éstos verificados y datos recogidos sobre la naturaleza del terreno, dentro del término municipal, composición, porosidad, permeabilidad al agua y á los gases, composición del aire intermedio, profundidad de la capa de agua subterránea, termalidad y proporción y clase de las bacterias que en él se encuentran.

Del mismo modo, y por igual conducto, suministrarán los Laboratorios municipales á las Juntas de fomento de casas baratas, los análisis químicos y microbiológicos de las aguas de alimentación de la población y de las que dichas Juntas les remitan.

En el caso de no existir estos Laboratorios ó de que carezcan de algunos de estos datos, podrán las Juntas solicitar para estos efectos, por conducto del Ministerio de la Gobernación, los servicios gratuitos de Laboratorio oficiales.

Este precepto se hará extensivo á los Laboratorios de ensayo de materiales, con relación á los análisis y ensayos de materiales de construcción y de sustancias que éstos realicen.

De estos datos adquiridos, como de todos los de carácter local referentes á las condiciones higiénicas aplicables á la construcción de casas baratas, remitirán noticias las Juntas de fomento al Instituto de Reformas Sociales.

### CAPITULO III

#### CALIFICACIÓN DE LA CASA BARATA

Art. 47. El Ministro de la Gobernación es el llamado á conceder la calificación de casa barata, á los efectos de la Ley de 12 de Junio de 1911.

Para que las casas construídas, ó las que se construyan, puedan recibir este

nombre, será preciso que reunan las circunstancias expresadas en el artículo 2.º de la ley citada, que deberán acreditar ante el Ministro de la Gobernación las Sociedades constructoras ó Corporaciones ó particulares que soliciten acogerse á los beneficios de ella.

Art. 48. Las Juntas de fomento deberán informar en estas solicitudes respecto á las circunstancias 2.ª, 4.ª, 6.ª y 7.ª del artículo 2.º de la ley, y además sobre los extremos siguientes:

Si, según lo estatuido en el artículo 2.º y disposición adicional de la ley, se trata de casas ya construidas, que éstas reúnen condiciones de salubridad é higiene, debiendo las Juntas, para apreciarlas, inspirarse en los preceptos del capítulo II de este Reglamento, pudiendo, sin embargo, dispensar algunos de los requisitos exigidos, siempre que del examen particular de cada casa resultare ésta higiénica.

En las casas en proyecto que se acomoden á las condiciones higiénicas y de capacidad y distribución que este Reglamento preceptúa, y que el terreno en que se han de edificar satisface las condiciones que aquél determina, ya por sus cualidades, ya por las obras de saneamiento que se proyecte realizar; y, de no satisfacerlas, ha de expresar la Junta en su informe las que hayan de ejecutarse.

A este efecto, los particulares y Sociedades que deseen acogerse á los beneficios de la Ley, ya se trate de casas construidas ó que se intenten construir, dirigirán sus instancias al Ministro de la Gobernación, por conducto de las Juntas, acompañando doble ejemplar de planos, Memoria descriptiva y documentos necesarios para la debida comprobación de las circunstancias que detalla el artículo 2.º de la Ley, como características de la casa barata.

Art. 49. Si el informe de la Junta fuese desfavorable, lo pondrá en conocimiento de los interesados, á fin de que puedan subsanar los defectos encontrados, concediéndoles un plazo máximo de un mes para que remitan nuevo ejemplar duplicado de planos y documentos.

Pasado este plazo, y si no se hubiesen subsanado los defectos señalados, la Junta remitirá al Ministerio de la Gobernación la solicitud y su informe, acompañando un ejemplar de planos y documentos, y reteniendo el otro para las comprobaciones y nuevos informes que las Juntas tengan que hacer.

La misma práctica se seguirá en los casos de informe favorable.

Art. 50. Cuando se trate de casas de las comprendidas en el párrafo 2.º del artículo 48 de este Reglamento, la calificación de casa barata se hará por el Ministro de la Gobernación, previo informe del Instituto de Reformas Sociales.

Cuando se trate de casas en proyecto, según el párrafo 3.º del citado artículo 48, si los informes de la Junta de fomento fuesen desfavorables, el interesado podrá acudir, dentro de los quince días siguientes, al en que se le hubieren notificado aquéllos, ante el Ministro de la Gobernación, quien, por acordar sobre la calificación de casa barata, oír al Instituto de Reformas Sociales.

Art. 51. La calificación de casa barata concedida por el Ministerio de la Gobernación, en vista de los proyectos de las casas que se desee construir, es condicional, y solamente se convertirá en definitiva, cuando una vez terminada la casa pueda comprobarse que satisface á las condiciones del artículo 2.º de la Ley,

previo informe de la Junta de fomento, que ésta elevará á la Superioridad.

Art. 52. Para esta comprobación, y en cumplimiento de lo prescrito en los artículos 2.º circunstancia 6.ª, y 3.º apartado g) de la Ley, las Juntas de fomento inspeccionarán y vigilarán las construcciones, á cuyo fin las Sociedades ó particulares constructores les darán conocimiento del principio y del fin de las obras.

Si las Sociedades, Corporaciones ó particulares que construyan, deseando acogerse á los beneficios de la Ley, no se ajustan á las exigencias que ésta determina, las Juntas de fomento propondrán al Ministro de la Gobernación, la suspensión de calificación de casa barata y de los beneficios á ella anejos.

Art. 53. Cuando en la localidad no hubiere Junta de fomento, el Instituto de Reformas Sociales podrá encomendar al Alcalde las funciones que á aquélla le corresponden, según los artículos anteriores.

Art. 54. Las Juntas, ó la Alcaldía en su caso, llevarán un registro donde consten las declaraciones de calificación de casas baratas, otorgadas por el Ministro de la Gobernación en la localidad respectiva, y á este registro se referirán las certificaciones de dicha calificación que el Reglamento exige.

#### CAPITULO IV

##### ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE CASAS BARATAS

Art. 55. Se crea en el Instituto de Reformas Sociales un servicio especial de casas baratas.

Las Juntas de fomento y mejora de las casas baratas, estarán bajo la dependencia del referido Instituto, según lo que dispone el artículo 8.º de la Ley, y con arreglo á los preceptos de este Reglamento.

Art. 56. La intervención del Instituto de Reformas Sociales en la aplicación de la Ley y del Reglamento de casas baratas se acomodará á las disposiciones que regulan el funcionamiento de aquél.

El Instituto de Reformas Sociales en pleno determinará los casos en que, para la aplicación de la Ley y de este Reglamento, sea precisa su intervención; aquellos en que baste la del Consejo de Dirección del mismo, y los en que sea suficiente la de su Presidente.

Art. 57. El Instituto de Reformas Sociales, en el servicio especial de casas baratas, además de la alta dirección y patronato que, en general, ejercerá sobre las Juntas de fomento y mejora de las habitaciones baratas, vendrá concretamente llamado:

1.º A informar al Gobierno acerca de la constitución y funcionamiento de las mencionadas Juntas.

2.º A instar del Gobierno el ejercicio de su iniciativa para la creación de las Juntas.

3.º A informar sobre la propuesta de las Juntas en que se fije el máximo de ingresos que, á su juicio, puedan tener los llamados á habitar las casas baratas.

4.º A servir de órgano de comunicación entre las Juntas y el Ministerio de la Gobernación.

5.º A ejercer las funciones que las Juntas tienen en relación con las Sociedades ó particulares que quieran gozar de los beneficios de la Ley, cuando en el lugar de que se trate no hubiere Junta constituida.

6.º A aprobar los Reglamentos de éstas.

7.º A informar en los recursos que se entablen contra los acuerdos adoptados por las Juntas.

8.º A informar sobre el reparto equitativo de la subvención anual del Estado, abriendo oportunamente los concursos exigidos en este Reglamento.

9.º A examinar los balances y Memorias anuales que vienen obligadas á remitirle las entidades constructoras de casas baratas y á redactar y publicar el resumen de los mismos con el de sus trabajos y gestiones en la aplicación de la Ley y del Reglamento.

10. A asesorar en sus dudas sobre la exención de impuestos, á las Oficinas de Hacienda.

11. A conocer de las resoluciones que adopten los Gobernadores y Autoridades para la aplicación de la Ley y del Reglamento.

12. A informar al Ministro de la Gobernación en los expedientes de calificación de casa barata, y cumplimiento de las condiciones que la calificación exige.

13. A informar sobre las pretensiones de las Sociedades constituidas á tenor de la disposición adicional de la ley de Casas baratas.

14. A llevar un registro de las Sociedades constituidas para los fines de la Ley, que se irá formando como consecuencia de la aprobación de los Estatutos de las mismas, á tenor de lo dispuesto en el artículo 11 de este Reglamento.

15. A informar sobre las reformas que por iniciativa del Gobierno, ó á su juicio, deban introducirse en la Ley y en el Reglamento.

Y todos los demás cometidos y funciones que la buena aplicación de la Ley y del Reglamento exijan como necesarias y el Gobierno le encomiende.

Art. 58. El servicio especial de casas baratas será organizado por el Instituto de Reformas Sociales, siéndole aplicable el Reglamento del mismo.

Los gastos que ocasione el servicio y los de inspección que establece este Reglamento se abonarán con cargo á la consignación que figure en el presupuesto para la aplicación ó atenciones de la Ley.

Al efecto, el Instituto formulará, en el mes de Diciembre de cada año, el presupuesto del servicio é inspección, acomodándose á lo dispuesto en el capítulo 12 del Reglamento del Instituto de Agosto de 1903, el régimen económico del referido servicio y de la inspección.

Art. 59. Para el caso previsto en el artículo 9.º de la ley, el Instituto podrá suplir la falta de la Junta de fomento y mejora de las habitaciones baratas, bien directamente, bien por medio de un funcionario que nombre al efecto, ó encomendando las funciones propias de dicha Junta que estime oportuno al Ayuntamiento respectivo.

Art. 60. El servicio de casas baratas del Instituto de Reformas Sociales formulará los modelos de los contratos de venta al contado y á plazos, venta combinada con el seguro y arrendamiento de las casas ó habitaciones, ateniéndose á los preceptos de la Ley y del presente Reglamento.

Art. 61. El servicio especial de casas baratas, establecido en el Instituto de Reformas Sociales, funcionará en relación con el que se crea en el Instituto Nacional de Previsión, á los efectos del artículo 27 y concordantes de la Ley.

Cuando hubiere que tratar de cuestiones relacionadas con la aplicación de la Ley y del Reglamento, que puedan interesar á ambos Institutos, serán aquéllas examinadas y dictaminadas por una Co-

misión mixta que al efecto se constituirá, compuesta por dos miembros de cada uno de los Institutos designados por ellos, y de la cual será Presidente el del Instituto de Reformas Sociales.

Art. 62. La petición á que se refiere el artículo 1.º de la Ley, para que se constituya en cualquier Municipio una Junta de fomento y mejora de las habitaciones baratas, deberá dirigirse al Ministro de la Gobernación.

Se entiende que ejercen jurisdicción en el territorio respectivo, á los efectos del mismo artículo 1.º de la Ley, las entidades de carácter oficial ó privado interesadas, por razón de sus fines, en la mejora de la habitación popular, que tengan su residencia y desenvuelvan su actividad en el lugar para el que soliciten la creación de la referida Junta.

En este sentido, se considerarán incluidas, entre las entidades facultadas para hacer dicha petición, las Diputaciones Provinciales, Juntas de Protección á la infancia, Ligas antituberculosas, de Higiene popular y otras análogas, aparte las citadas en el artículo 1.º de la Ley.

Art. 63. La petición á que se refiere el artículo anterior se formulará razonando la necesidad de crear la Junta de fomento y mejora de las habitaciones baratas por las condiciones generales y especiales de la localidad que recomiendan crear el servicio, y acompañando como justificantes cuantos datos se refieran al problema de la vivienda en el lugar de que se trate.

El Ministro de la Gobernación pasará la petición y sus documentos anexos al Instituto de Reformas Sociales, para que, previo estudio del asunto, informe sobre la conveniencia de acceder á lo solicitado.

El informe del Instituto se emitirá en un plazo máximo de un mes, á partir del día en que ingrese la petición en sus oficinas. Para las comprobaciones que, sobre el terreno, juzgase necesarias, podrá valerse de su personal de Delegados de Estadística ó Inspectores del Trabajo.

Art. 64. El Instituto de Reformas Sociales podrá recomendar al Gobierno el ejercicio de su iniciativa, sin necesidad de petición particular, al efecto de crear en algún punto determinado una Junta de fomento y mejora de las habitaciones baratas.

Art. 65. Acordada por el Gobierno la creación de una Junta de fomento y mejora de las habitaciones baratas, el Gobernador civil de la provincia cumplimentará inmediatamente la orden, oficiando al Ayuntamiento respectivo, para que, de acuerdo con el Real decreto de creación, constituya provisionalmente la mencionada Junta.

El Ayuntamiento elevará al Gobernador de la provincia la propuesta de un Concejal, de un Médico-higienista, si lo hubiese de esta clase en la localidad, y de no haberlo, de un Médico de reconocida competencia y de un Arquitecto, ó, en su defecto, un Ingeniero, y á falta de éste, un Ayudante, Maestro de obras ú otro perito en el ramo de construcción. El Gobernador nombrará los propuestos Vocales de la Junta indicada, y, por su parte, designará como Vocales también dos personas que se hubieren distinguido notoriamente por sus estudios sociales ó por su interés por las obras de carácter social.

Hechos todos estos nombramientos por el Gobernador de la provincia, la Junta celebrará su sesión constitutiva, bajo la presidencia del Vocal de más edad, y acordará sin demora lo procedente para

la elección de los Vocales propietarios y suplentes que hayan de representar á los 50 mayores contribuyentes y á las Sociedades obreras.

Esta elección se efectuará con arreglo á las disposiciones que rigen para las de Vocales de las Juntas de Reformas Sociales, y según las instrucciones que al efecto dictará el Instituto de Reformas Sociales. Los Vocales obreros percibirán las dietas en la misma forma y cuantía que los de las Juntas de Reformas Sociales de la localidad, abonándose con cargo á la partida que, á tal efecto, debe figurar en los respectivos presupuestos municipales.

Verificada la elección, se constituirá definitivamente la Junta con el completo de sus Vocales.

En las localidades donde hubiere Inspector del trabajo del Instituto de Reformas Sociales, dicho Inspector será Vocal de la Junta.

El cargo de Vocal de una Junta de fomento y mejora de las habitaciones baratas es incompatible con cualquier otro en las Juntas, Consejos ó Administraciones de entidades constructoras de casas baratas.

Art. 66. Constituida definitivamente la Junta, procederá á la elección de Presidente y al nombramiento de Secretario.

La elección de Presidente se hará por votación secreta y mayoría absoluta de votos, y no podrá recaer en el Inspector del trabajo, cuando éste formare parte de ella.

Art. 67. La Junta podrá nombrar, además del Secretario, otros empleados que auxilien á aquél en el ejercicio de su cargo. Se solicitará previamente del Municipio el personal, locales y material necesario, según lo previsto en el artículo 7.º de la Ley.

El nombramiento de Secretario se hará por el Presidente, á propuesta de la Junta. Habrá de recaer en persona de reconocida competencia administrativa, jurídica y sociológica, que no sea Vocal de la misma. Donde hubiere Delegado de Estadística del Instituto de Reformas Sociales, será, desde luego, Secretario de la Junta de la localidad. Cuando el Secretario fuere designado por la Junta, la gratificación que se le asigne no podrá ser superior á 3.500 pesetas anuales.

Art. 68. La Junta de fomento y mejora de las casas baratas se reunirá cuando así lo disponga su Presidente, único que puede convocarla válidamente. El Presidente estará obligado á convocarla:

1.º Cuando lo soliciten tres Vocales.  
2.º Cuando cualquiera Autoridad competente solicitare su informe sobre aplicación de disposiciones de la Ley ó de este Reglamento.

3.º Cuando la Junta tuviera que intervenir en cualquiera de los servicios que la Ley y el Reglamento le confían.

La Junta se reunirá por lo menos una vez al mes, destinando las sesiones que fueren necesarias en el mes de Enero al examen y aprobación de la Memoria reglamentaria del año anterior.

Art. 69. Para que la Junta pueda tomar acuerdos se necesita la asistencia de la mitad más uno de los Vocales, en primera convocatoria. En la segunda, bastará que asistan tres.

Art. 70. Es de la competencia de las Juntas de fomento y mejora de las casas baratas:

1.º Estimular ó ilustrar á la opinión sobre las ventajas de la habitación higiénica y barata por medio de una constante y activa propaganda oral y escrita,

prefiriendo los procedimientos gráficos y de vulgarización, y resolviendo cuantas consultas se les formulen sobre el particular.

2.º Formar un archivo de cuantos datos demuestren la conveniencia de la habitación propia é higiénica, teniendo siempre aquél á disposición del público.

3.º Preparar modelos de Reglamentos y Estatutos de entidades constructoras, facilitando en este sentido la constitución de las mismas por cuantos medios estén á su alcance.

4.º Organizar concursos y otorgar premios para favorecer la construcción de casas baratas y reforma de las que de ello sean susceptibles.

5.º Proponer la cifra máxima que por ingresos pueden reunirse para tener derecho de habitar ó adquirir una casa barata, y resolver los casos de duda que sobre el particular ocurran.

6.º Otorgar premios y distinciones á los habitantes de las casas que las tengan en mejor estado de conservación, orden y limpieza.

7.º Formar el inventario á que se refiere la letra f) del artículo 3.º de la Ley, clasificando las casas existentes en buenas, susceptibles de reforma y totalmente inaceptables, y facilitar este inventario al Ayuntamiento en los casos de expropiación previstos en el artículo 36 de la misma Ley.

8.º Denunciar la existencia de casas que por sus malas condiciones higiénicas constituyan un peligro grave para la salud de la población, en general, y de los que las habitan, en particular.

9.º Formular y proponer al Instituto de Reformas Sociales planes y proyectos, y las reformas que consideren necesarias en la legislación vigente, á los fines del fomento y mejora de la habitación barata.

10. Velar por el exacto cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de higiene y salubridad de la habitación.

11. Dar preferencia al fomento de las habitaciones mixtas ó aisladas, dentro de las poblaciones, sobre los barrios y casas alejadas de la ciudad.

12. Velar por que las casas no pierdan ninguna de las condiciones que determina el artículo 2.º de la Ley, para merecer el concepto de baratas.

13. Dar los permisos que consideren convenientes para la instalación de tiendas, comercios y establecimientos análogos en las casas baratas.

14. Reconocer los terrenos destinados á la edificación, y cuidar de que se realicen en ellos previamente las obras de saneamiento é higiene necesarias.

15. Ejercer la inspección para el cumplimiento de la Ley conforme á este Reglamento.

16. Informar sobre la calificación de casas baratas y acerca de la insalubridad para derribo ó reforma.

17. Examinar y aprobar las bases del arrendamiento ó venta de las viviendas que vienen obligadas á presentarles las entidades constructoras.

18. Examinar y aprobar los Estatutos de las Sociedades constructoras, según lo dispuesto en el artículo 11 de este Reglamento, llevando un registro de las mismas.

19. Fijar el precio máximo de alquiler de las casas y el valor para la venta de las mismas, según lo dispuesto en los párrafos 2.º y 4.º del artículo 2.º de la Ley.

20. Informar sobre las solicitudes que se presenten pidiendo la aplicación del artículo 10 de la Ley.

21. Informar sobre los reparos que opongan los propietarios cuando los Ayuntamientos les obliguen á reformar sus casas para ponerlas en condiciones aceptables, en los términos que determina el artículo 30 de la Ley.

22. Hacer la declaración de utilidad pública en los casos de expropiación de terrenos de Sociedades ó de particulares á que se refiere el artículo 11 de la Ley, é informar, en los mismos casos, sobre las excepciones que pueda invocar el propietario.

23. Dar la inversión debida á los legados, donativos y subvenciones que reciban para los fines en la Ley previstos.

24. Informar sobre el cese de las exenciones de impuesto cuando las casas pierdan el carácter de baratas ó los terrenos alcancen un valor tal que impida aplicarlos á la edificación de dichas habitaciones.

25. Asesorar á las Oficinas de Hacienda en las dudas que puedan tener sobre la fiel aplicación de los artículos que eximen de impuestos, y dictaminar, á petición de aquéllas, en cuanto al cumplimiento del artículo 18 de la Ley.

26. Informar acerca de la distribución de las subvenciones oficiales en lo que se relacione con la localidad de su residencia.

27. Llevar el registro de las calificaciones de casas baratas.

28. Representar al Estado cuando hubiese lugar á la aplicación del artículo 24 de la Ley.

29. Cumplir lo que les ordene el Instituto de Reformas Sociales, bajo la dirección del cual se encuentran en virtud de la Ley, y al que elevarán una Memoria anual de sus trabajos; y

Todos los demás cometidos que del artículo 3.º de la Ley, sus concordantes de la misma y los del Reglamento aparezcan como de su competencia.

Art. 71. Para el estudio y despacho de los asuntos urgentes podrá la Junta de legar en una Comisión ejecutiva. Compondrán ésta tres Vocales, de los cuales será uno el arquitecto ó quien haga sus veces, y los otros dos representantes de las dos clases de Vocales de elección, cuando de Secretario el de la Junta. El Inspector del trabajo, cuando lo hubiere, podrá asistir, siempre que lo estime oportuno, á las sesiones de la Comisión ejecutiva.

Art. 72. Las Juntas, teniendo en cuenta las disposiciones de la Ley y del Reglamento, podrán redactar el de su régimen interior, que elevarán á la aprobación del Instituto de Reformas Sociales.

Art. 73. Los permisos, autorizaciones y demás documentos y actas que las Juntas deban facilitar ó realizar en cumplimiento de la Ley y del presente Reglamento serán absolutamente gratuitos.

Art. 74. Las partes, modificaciones y demás documentos que hayan de dirigirse á las Juntas se redactarán en forma concisa y en papel común.

Art. 75. Las Juntas no podrán dedicarse á la construcción de casas baratas, ni directa ni indirectamente intervenir, con carácter de entidad mercantil en la aplicación de la Ley.

Art. 76. Cuando los ingresos de que trata el artículo 6.º de la Ley se otorguen para un objeto determinado, se destinarán exclusivamente al mismo.

Art. 77. Contra las decisiones de las Juntas cabrá apelar al Ministro de la Gobernación, quien resolverá cuando el Instituto de Reformas Sociales.

Art. 78. Los Ayuntamientos consignarán anualmente en sus presupuestos las

cantidades indispensables para los gastos de material y personal que la Junta necesite.

Dichas sumas deberán ser reintegradas por las Juntas cuando, terminado el ejercicio, quede un remanente que proceda de recursos propios.

Art. 79. La inspección de las obras en construcción y de las casas construidas se hará por los Inspectores del trabajo del Instituto de Reformas Sociales y por las Juntas, siendo aplicables á este servicio las disposiciones dictadas para la inspección del trabajo en general.

Quando el Inspector del trabajo ejerza las funciones que este Reglamento le encomienda en la localidad de su residencia, recibirá una gratificación anual que no bajará de 1.000 pesetas ni será superior á 1.500, con cargo á la consignación para la aplicación de la Ley, y según lo dispuesto en el artículo 58 de este Reglamento.

## CAPITULO V

### DE LAS EXENCIONES TRIBUTARIAS

Art. 80. Para la mejor aplicación de la Ley, tendrán en cuenta las Oficinas de la Hacienda pública que las exenciones concedidas por aquélla son las siguientes:

1.ª De toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios á las casas construídas conforme á la Ley durante veinte años.

Esta exención, cuando las casas hayan sido construídas por Sociedades, se entenderá ampliada mientras permanezcan en poder de los constructores y se hallen habitadas por las personas á quienes la Ley otorga este derecho.

Quando la casa sea vendida á plazos, las exenciones no se disfrutarán por más de veinte años, sea cual fuere el plazo del contrato.

2.ª De todo género de impuestos también á la venta de las casas, dentro de los fines para que fueron destinadas.

3.ª De todo impuesto igualmente la constitución y modificaciones de Sociedades mercantiles ó civiles con cada una exclusivamente á la construcción, alquiler ó venta de las casas, ó á facilitar anticipo ó préstamos para la edificación de las mismas.

4.ª Del impuesto de Derechos reales y transmisiones de bienes, las transmisiones *transmisión causa*, dentro de la sucesión por línea directa.

Esta exención alcanzará al 25 por 100 de lo que deba satisfacerse, cuando á la sucesión concurren sólo colaterales, y á condición de que no posean éstos otros inmuebles y de que sean parientes de los comprendidos en la Ley con derecho á habitar las casas baratas.

5.ª Del mismo impuesto de Derechos reales y de Timbre estarán exentos los contratos de adquisición de terrenos con destino á la edificación de casas baratas, y los actos que devengan dicho impuesto ú otro cualquiera análogo en los expedientes de expropiación forzosa y en los que se tramitan en los Registros de la propiedad, Juzgados, Tribunales y Oficinas públicas.

6.ª De los mismos impuestos de Derechos reales y Timbre, incluso los de negociación ó introducción en Bolsa, las emisiones de obligaciones al portador con garantía hipotecaria que hagan las Sociedades Cooperativas constituídas en los términos que fija el artículo 20 y párrafo 7.º del 21 de la Ley.

7.ª Del impuesto del Timbre los contratos de arrendamiento de las casas ó viviendas,

8.ª Del mismo impuesto de Timbre los litigios que se promuevan con motivo de los contratos de alquiler ó venta á plazos de las casas baratas.

Art. 81. En la exención de toda clase de contribuciones, impuestos ó arbitrios concedida por el artículo 12 de la Ley, están comprendidos todos los que gravan ó puedan gravar la casa.

El plazo de veinte años concedido por dicho artículo 12, empezará á contarse desde la fecha en que se solicite el permiso de edificación de la casa barata.

Las Sociedades constructoras se beneficiarán de la exención desde igual fecha, y la disfrutarán mientras subsistan como tales Sociedades, y las casas se hallen habitadas por las personas á que se refiere el artículo 2.º de la Ley y el 1.º del Reglamento.

Art. 82. Las exenciones tributarias otorgadas por la Ley, se conceden en beneficio de las casas y de las Sociedades constructoras, alcanzando no sólo á las que se constituyan desde la promulgación de la Ley, sino también á las constituídas con anterioridad en los términos precisos de la disposición adicional de aquélla. Las exenciones concedidas en beneficio de Sociedades constructoras de nueva creación, cesarán cuando, según el artículo 18 de la Ley, las casas pierdan el carácter de baratas, y los terrenos alcancen valor tal, que impidan dedicarlos á ese género de edificaciones, y, en todo caso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la misma Ley, cuando hayan transcurrido tres años sin que se haya preparado al menos la construcción de los edificios.

Art. 83. Cuando las casas se construyan para ser vendidas á plazos, estarán exentas del pago de impuestos, en los términos del párrafo 3.º del artículo 12 de la Ley, los particulares ó Sociedades constructoras y los alquiritantes de las casas.

Art. 84. La exención total ó parcial del impuesto de Derechos reales por la transmisión *transmisión causa* de las casas, se entiende establecida en beneficio de los herederos del propietario ó adquirentes, con arreglo al artículo 13 de la Ley.

Art. 85. La venta de las casas que efectúe un particular ó Sociedad constructora á otra, devengará los impuestos correspondientes.

Art. 86. Los jardines, huertos obreros, parques, campos de juego y de deportes y espacios libres de cualquier género, así como las edificaciones destinadas en ellos al servicio de baños, lavadero, gimnasio, salas de lectura, bibliotecas y otros acómodos de cultura, esparcimiento ó higiene de los habitantes de barrios comprendidos en la Ley, se considerarán favorecidos por las exenciones de impuestos, siempre que no sean propiedad de extranjeros, ó que, siéndolo, no les produzcan interés alguno, ó que renuncien en favor de los barrios al que los correspondiere.

Art. 87. Cuando el Banco Hipotecario, las Cajas de Ahorros ó los Montes de Piedad, acordasen hacer uso de la autorización que les concede el artículo 25 de la Ley, elevarán el acuerdo con todos los antecedentes necesarios al Ministerio de la Gobernación, quien lo transmitirá al Instituto de Reformas Sociales. Igualmente quedan obligadas dichas instituciones á remitir al citado Instituto el balance anual de las operaciones que realicen en aplicación de la autorización del citado artículo 25.

Art. 88. El Banco Hipotecario, las Cajas de Ahorros y los Montes de Piedad, y

cualquier otra institución análoga, gozarán de las exenciones tributarias que la Ley establece cuando destinasen parte de sus capitales á la construcción de casas baratas, sometiéndose á los preceptos de la Ley y de este Reglamento en lo que les sea aplicable.

Art. 89. Cuando el Banco Hipotecario, las Cajas de Ahorros y los Montes de Piedad, ó cualquier otra institución análoga, acordase establecer las operaciones de seguro, á tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley, serán asesorados, en todo lo que se refiere á la parte técnica de dichas operaciones, por el Instituto Nacional de Previsión, siendo indispensable oír á éste antes de que aquellas operaciones se inicien.

Art. 90. Las exenciones tributarias concedidas por la Ley, y á que se refiere el artículo 80 de este Reglamento, se solicitarán ante la Delegación de Hacienda respectiva, acompañando los justificantes siguientes:

1.º Cuando se trate de las exenciones comprendidas en los números 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 7.º y 8.º del citado artículo 80, certificación en que conste la calificación de casa barata, á tenor de lo dispuesto en el capítulo III de este Reglamento, y otra de la Junta de fomento y mejora de casas baratas, ó quien haga sus veces, en la que se consigne que la casa ó casas de que se trata se deben considerar baratas por su destino legal, tal como éste aparece definido en el artículo 2.º de la Ley y 1.º y 2.º de este Reglamento.

2.º Cuando se trate de las exenciones comprendidas en el número 5.º del repetido artículo 80, la condición del terreno, á tales efectos, se justificará con certificación de la Junta, ó quien haga sus veces, expresiva del destino legal de los terrenos.

3.º Cuando se trate de la exención á que hace referencia el número 6.º del mismo artículo 80, será preciso justificar el carácter cooperativo de la Sociedad con un ejemplar autorizado de sus Estatutos, y el hallarse comprendida en los términos del artículo 20, ó del párrafo 7.º del 21 de la Ley, por medio de certificación de la Junta ó del Instituto, expresiva de haberse cumplido por dichas Sociedades cuanto en los citados artículos se dispone, á saber: en el caso del artículo 20 de la Ley, que han invertido, en la construcción de casas baratas, ya directamente, ya por medio de préstamos dedicados exclusivamente á esta construcción, por lo menos 500.000 pesetas, demostrando el carácter de dichas casas con la oportuna certificación; y en el párrafo 7.º del artículo 21: 1.º, que han invertido en la construcción de casas baratas por lo menos 50.000 pesetas, demostrando el carácter de las casas baratas según queda dicho en el caso anterior; 2.º, que el número de socios no excede de 100; y 3.º, que las casas son para propiedad de los mismos.

Art. 91. Cuando las Oficinas de Hacienda reclamen algún impuesto por aplicación del artículo 18 de la Ley, justificarán la medida con el oportuno dictamen de la Junta de fomento y mejora de las habitaciones.

Art. 92. Si las Oficinas de Hacienda tuvieren alguna duda acerca de la aplicación de los artículos anteriores y los de la Ley que se refieren á las exenciones de impuestos, pedirán los antecedentes que necesiten, requiriendo el parecer de la respectiva Junta de fomento y mejora de las habitaciones baratas, y, en su caso, del Instituto de Reformas Sociales.

Art. 93. Contra la resolución del Delegado de Hacienda sobre concesión de exenciones tributarias podrá recurrirse, dentro de los ocho días, ante el Ministro de Hacienda, quien resolverá, previo informe del Instituto de Reformas Sociales.

## CAPITULO VI

### DE LAS SUBVENCIONES

Art. 94. Cuando una Sociedad cooperativa tenga entre sus objetos la construcción de casas baratas y aspire á gozar de los beneficios del artículo 21 de la Ley, deberá practicar las operaciones de cooperación en la construcción, con entera independencia económica de las que se refieren á otros objetos, sin que en ningún caso la responsabilidad contraída en la gestión de éstos afecte á las operaciones relacionadas con la construcción de casas baratas.

Art. 95. Los particulares ó Sociedades que aspiren á los beneficios del artículo 21 de la Ley, en cuanto se refiere á la distribución de las subvenciones del Estado, deberán acudir á los concursos que se regulan en el artículo 97 de este Reglamento.

Art. 96. En los diez primeros días del mes de Enero de cada año, el Instituto de Reformas Sociales pedirá á las Juntas de fomento y mejora de las casas baratas informe acerca del estado y condiciones del problema de la habitación económica en la localidad respectiva, y sobre las necesidades más apremiantes en relación con la intervención protectora que se establece en el artículo 21 de la Ley, y más especialmente respecto de la acción de las Sociedades y particulares en la construcción de viviendas baratas, debiendo la Junta indicar cuál de las formas de subvención que el artículo citado estatuye es en la localidad de mayor urgencia.

Los informes de las Juntas se enviarán al Instituto antes del 20 de Enero, y éste, previo estudio de los mismos, informará al Ministro de la Gobernación acerca de la distribución más conveniente de la subvención legal antes del 31 de dicho mes, debiendo tener en cuenta el destino que, según el párrafo segundo del artículo 21, debe darse necesariamente al 50 por 100 de la misma.

Art. 97. Para dar cumplido efecto al artículo 21 de la Ley, el Instituto de Reformas Sociales organizará todos los años los oportunos concursos con sujeción á las reglas siguientes:

Para la distribución del 50 por 100 de la consignación legal destinada al abono de intereses de las sumas obtenidas á préstamo, que no devenguen más del 5 por 100 anual, de Cajas de Ahorro, Montes de Piedad, Banco Hipotecario é instituciones de crédito reconocidas legalmente, por las Sociedades cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas, propiedad de los socios, se anunciará el concurso en la primera quincena del mes de Febrero.

Las solicitudes se presentarán en la segunda quincena del mismo mes ante la Junta de fomento y mejora de las casas baratas ó ante la representación que, á falta de aquélla, hubiere designado el Instituto de Reformas Sociales, y, en su defecto, ante el Ministro de la Gobernación.

En la primera quincena del mes de Marzo informarán las Juntas ó quien hiciere sus veces, remitiéndose inmediatamente solicitudes é informes al Instituto de Reformas Sociales, quien á su vez informará sobre la distribución de la subvención legal, según lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley, elevando su

informe, con todos los antecedentes, al Ministro de la Gobernación.

El concurso para la distribución del otro 50 por 100 de la subvención legal, á que se refiere el párrafo 4.º del artículo 21 de la Ley, se anunciará en la segunda quincena del mes de Febrero presentándose las solicitudes, según se dispone en el párrafo anterior en la primera quincena del mes de Marzo, y remitiéndose aquéllas, con los informes de las respectivas Juntas de fomento y mejora, en la segunda quincena del mismo mes al Instituto de Reformas Sociales, quien informará á su vez sobre la distribución de la subvención legal, elevando el informe, con todos los antecedentes, al Ministro de la Gobernación. En el anuncio de este concurso se hará constar la parte que se destine de este 50 por 100 de la consignación legal á subvenciones á particulares ó entidades constructoras, á tenor del párrafo 4.º del artículo 21 de la Ley, y la destinada á garantizar intereses que devenguen las obligaciones que emitan las Sociedades cooperativas, á fin de obtener recursos para la construcción de casas baratas, según lo estatuido en el párrafo 5.º del mismo artículo.

Cuando la subvención consignada en los presupuestos generales del Estado excediere de las 500.000 pesetas á que se refiere el artículo 21 de la Ley, se hará constar en el concurso de que trata el párrafo anterior, advirtiendo que para la distribución de la cantidad que exceda de dichas 500.000 pesetas, serán preferidas, á tenor del artículo 23 de la referida Ley, las entidades ó Sociedades nuevas que comenzaren sus trabajos dentro del ejercicio respectivo, y aplicando, en cuanto sea posible, á la distribución las preferencias establecidas por la Ley y por este Reglamento.

En los anuncios de concursos se consignarán clara y precisamente las condiciones legales de los mismos; documentos é informes que deban acompañarse á las solicitudes; preferencias determinadas por los artículos 21, 22 y 23 de la Ley y por este Reglamento, y cuantas circunstancias estimare oportunas el Instituto, para que los interesados puedan acudir, con perfecto conocimiento de las disposiciones legales, á los referidos concursos.

A tenor de lo prescrito en la disposición adicional de la Ley, las Sociedades constituidas antes de su publicación, podrán tomar parte en los concursos de que habla este artículo, acomodándose á las exigencias generales de la Ley y del Reglamento.

Los concursos se anunciarán en la GACETA DE MADRID, *Boletín del Instituto de Reformas Sociales* y *Boletines Oficiales* de las provincias, procurando darles la mayor publicidad, mediante la prensa.

Los informes emitidos por el Instituto, en cumplimiento del artículo 21 de la Ley, con un resumen de los concursos realizados con arreglo al presente artículo, se publicarán en la GACETA, á la vez que la distribución de la consignación legal acordada por el Ministerio de la Gobernación.

Art. 98. Para poder acudir al concurso á que se refiere el párrafo 2.º del artículo anterior, y, en su caso, obtener la subvención de que tratan los párrafos 1.º y 2.º del artículo 21 de la Ley, las Sociedades cooperativas de construcción de casas baratas propiedad de los socios, presentarán los justificantes, en forma legal, de las operaciones de préstamo realizadas, á tenor de lo dispuesto en el párrafo 2.º del citado artículo de la Ley, y las condiciones en que se hace la emisión de obliga-

ciones, garantías de las mismas y cuadro de amortización.

Art. 99. En el concurso á que se refiere el párrafo 2.º del artículo 97 de este Reglamento, para la distribución del 50 por 100 de la subvención legal de que trata el párrafo 2.º del artículo 21 de la Ley, serán preferidas:

1.º Las Sociedades que obtuvieren sus préstamos á interés más bajo.

2.º Dentro del mismo tipo de interés, las que solicitaren la subvención con respecto á préstamos de cuantía menor, y

3.º Las que construyan casas más baratas, teniendo en cuenta su valor en renta ó en venta, y según las circunstancias de la localidad.

Cuando el importe de las solicitudes de subvención para abono de intereses, después de guardado el orden de preferencia que se establece en los dos números anteriores, excediere del 50 por 100 de la suma presupuesta con arreglo á la Ley, se distribuirá aquél, teniendo en cuenta en todo caso, el número de viviendas que se pretenda construir, sus condiciones económicas, las circunstancias de localidad, y procurando que la subvención beneficie el mayor número de individuos posible.

Para determinar la preferencia á que se refiere el párrafo anterior, las Juntas de fomento y mejora de las casas baratas, reunirán todos los datos ó indicaciones demostrativos, tanto del número de las viviendas proyectadas, como de sus condiciones económicas, coste de las casas, tipo de alquiler y de venta al contado ó á plazos, urgencia de las construcciones en la localidad respectiva, y cálculo, tan exacto como sea posible, de los individuos beneficiados; y, con su informe, los remitirán, con las solicitudes, al Instituto de Reformas Sociales, á fin de que, en vista de todo, pueda á su vez informar según lo dispuesto en la Ley. El Instituto podrá pedir cuantas aclaraciones ó datos complementarios estime oportunos á las referidas Juntas.

Art. 100. En el concurso á que se refiere el párrafo 3.º del artículo 97 del Reglamento para distribuir la parte del 50 por 100 de la subvención legal de que trata el artículo 21 de la Ley, y que, según el párrafo 5.º del mismo, puede destinarse á garantizar el interés, no superior al 5 por 100, que devenguen las obligaciones que emitan las Sociedades cooperativas, con el fin de obtener recursos para la construcción de casas baratas, se tendrá en cuenta para las preferencias lo dispuesto en el artículo anterior.

Cuando se trate de la distribución de subvenciones á que se refiere el párrafo 4.º del artículo 21 de la Ley, se tendrá en cuenta, ante todo, la preferencia establecida en el número 3.º del artículo 99 de este Reglamento.

Art. 101. Con arreglo á lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley sobre casas baratas, los Ayuntamientos podrán acudir al concurso de que trata el párrafo 3.º del artículo 97 de este Reglamento, en las condiciones que el mismo determina.

Art. 102. El particular ó entidad constructora que acuda al concurso, hará constar necesariamente el fin que se propone, el plan para llevarlo á cabo, el cálculo en que basa su gestión financiera, los plazos de construcción y cuantos extremos análogos sirvan para fundamentar la concesión del subsidio oficial.

Será indispensable hacer constar cuál es el capital empleado en el momento de formalizar la petición y cuál es el que anualmente se invierte en las obras.

Igualmente harán constar, con referencia á sus Estatutos, si se trata de Sociedades, y mediante declaración ante las Juntas de fomento, si de particulares, que los beneficios como Empresa no excederán del 4 por 100 anual.

Los particulares declararán, además, que se someten á las disposiciones vigentes de la Ley y de este Reglamento.

No se admitirá en los concursos de que trata el artículo 97 de este Reglamento, ninguna entidad ó particular constructor, sin que presente con la solicitud el certificado de calificación de casas baratas, obtenido según dispone el capítulo III del mismo.

Art. 103. Ninguna subvención otorgada á tener de lo dispuesto en el párrafo 4.º del artículo 21 de la Ley, podrá exceder del 25 por 100 del capital empleado por la Sociedad ó particular respectivo, según dispone el artículo 22 de la misma.

Art. 104. El artículo 24 de la Ley sólo se aplicará en los casos notorios de fracaso por culpa de los constructores ó de mala fe.

Cuando haya lugar á aplicarlo, la Junta representará los intereses del Estado, procediéndose á la subasta de las obras si fuere preciso.

Art. 105. Cuando no se agotare la subvención legal á que se refieren los artículos 21 y 23 de la Ley, el remanente podrá destinarse á auxiliar á las Juntas de fomento y mejora de las casas baratas, según lo dispuesto en el artículo 6.º de la misma y previo informe del Instituto de Reformas Sociales, debiendo tenerse en cuenta la respectiva importancia de la labor realizada por las diversas Juntas para otorgar y distribuir la subvención.

En ningún caso podrá concederse más de 7.500 pesetas de una sola vez.

## CAPITULO VII

### SEGURO

Art. 106. El Instituto Nacional de Previsión se encargará de desenvolver todo lo relativo al seguro en sus relaciones con la ley de Casas baratas.

## CAPITULO VIII

### INTERVENCIÓN MUNICIPAL

Art. 107. En cumplimiento de la ley de 12 de Junio de 1911, los Ayuntamientos vienen llamados á ejercer una misión colaboradora de la acción del Estado, que abarca los siguientes extremos:

1.º La petición al Gobierno, cuando lo estimare necesario, para que se cree en el Municipio una Junta de fomento y mejora de la habitación barata.

2.º Los trabajos conducentes á constituir esa misma Junta tan luego lo requiera así el Gobernador de la provincia.

3.º La adopción de las medidas á que vengan obligados por las Leyes vigentes ó que les pidan las Juntas citadas para el fomento y mejora de las habitaciones baratas.

4.º Promover las reformas que las Juntas propongan en las habitaciones, y su clausura, cuando se vea que son impropias para albergue humano.

5.º Proponer á las Juntas la práctica de aquellas informaciones que estimen necesarias sobre la condición de las casas en el Municipio.

6.º Proponer al Gobernador de la provincia el nombramiento de los Vocales Médico, Arquitecto y Concejal de las Juntas de fomento y mejora de la habitación barata.

7.º Favorecer, por medio de subvenciones consignadas en presupuestos, la construcción de casas baratas.

8.º Proveer á los gastos del personal y material indispensables de las Juntas, salvo el caso en que pudieran las mismas Juntas sufragarlos con recursos propios.

9.º Consignar en sus presupuestos las cantidades necesarias para las atenciones de las Juntas.

10. Asesorar al Instituto de Reformas Sociales cuando éste, á falta de Junta local, haga sus veces en cumplimiento del artículo 9.º de la Ley, ó bien representar á dicho Instituto cuando éste le confiere el desempeño de funciones relacionadas con la aplicación de la Ley y de este Reglamento.

11. Ceder los terrenos ó parcelas que les pertenezcan en el ensanche ó afueras de las poblaciones, al objeto que señala el artículo 10 de la Ley, ó proporcionar solares á precios reducidos ó en condiciones de fácil pago.

12. Ordenar que cuantas operaciones y expedientes relativos al cumplimiento y desarrollo de los preceptos legales se tramiten por las Oficinas municipales lo sean de un modo gratuito, y eximir del pago de derechos, por licencias, introducción de materiales y de todo arbitrio municipal, á las construcciones de planta y obras de reforma.

13. Auxiliar la construcción y reforma de casas baratas concertando con Empresas de conducción y distribución de agua, gas, electricidad, etc., el suministro de éstos á precios reducidos, y con las Compañías de tranvías el establecimiento de líneas con tarifas económicas para el servicio de las zonas urbanas en que las casas baratas se construyan.

14. Las demás obligaciones y facultades que se contienen en el capítulo III de la Ley, ya para el estímulo á la acción de los particulares, ó bien para la construcción directa por los Ayuntamientos.

Art. 108. Por lo que respecta al apartado 4.º del artículo 107, ha de tenerse presente que el objeto de la Ley y de este Reglamento no es tan sólo el de estimular la construcción de casas baratas, mediante la concesión de ciertos beneficios, siempre que cumplan con las condiciones impuestas por el artículo 2.º de la Ley; su acción alcanza también á la mejora de las casas ya construídas que, sirviendo de vivienda á las clases modestas á que hace referencia el citado artículo, y aun no reuniendo las circunstancias de casa barata que determina, sean impropias para el albergue humano.

Art. 109. A los efectos del artículo precedente, las Juntas de fomento y mejora de casas baratas podrán formar un inventario de las habitaciones modestas existentes en su demarcación, haciendo de ellas una primera clasificación en aceptables ó insalubres.

Se comprenderán en el grupo de insalubres aquellas casas que no reúnan las condiciones higiénicas indispensables para la vida, por las malas cualidades del terreno en que se asientan; de las calles, patios y construcciones que las rodean; medio ambiente, hacinamiento de habitaciones, exigüidad del cubo de aire, deficiencia de luz y ventilación, mala distribución, defectuoso ó incompleto alejamiento de inmundicias, y, en resumen, aquellas casas que, por ausencia ó insuficiencia de los preceptos de higiene aplicada á las construcciones, que apreciará la Junta, constituyan un peligro grave para la salud de los moradores, y aun para la de la población en general.

Art. 110. Las habitaciones insalubres se dividirán á su vez, en dos clases:

1.ª Casas susceptibles de reforma en el concepto higiénico, en las cuales, mediante obras cuyo coste esté en prudente relación con el valor que la finca ha de alcanzar con ellas, se pueda transformar la casa insalubre en aceptable.

2.ª Casas inhabitables, en las que, por circunstancias del subsuelo, de la superestructura, de su situación, construcciones próximas, motivos de infección, etc., no sea posible su reparación y modificación en términos aceptables para la salud de los habitantes.

Art. 111. Para el estudio, inventario y clasificación de las casas existentes en cada localidad, á que se refieren los artículos anteriores y el apartado f) del artículo 3.º de la Ley, las Juntas se inspirarán en términos generales, en los preceptos de higiene que este Reglamento establece para las casas que en lo sucesivo se construyan.

Art. 112. Las viviendas modestas, conceptuadas de insalubres por las Juntas de fomento, se considerarán, para los efectos de la intervención municipal, comprendidas en las clases siguientes:

1.ª Una ó varias casas, ya estén completamente aisladas de las contiguas, ya formando manzana con otras no comprendidas en la definición de casa barata.

2.ª Grupos de viviendas, formando una ó varias manzanas, constituidas, en su totalidad ó mayor parte, por casas insalubres destinadas al alojamiento de familias modestas.

Art. 113. La Junta denunciará á las Autoridades locales la existencia de las casas insalubres, ya se trate de casas aisladas, ya formando grupo ó manzana, acompañando la clasificación que le merecen, según el inventario que de ellas tenga formado.

Art. 114. Recibida por el Alcalde la denuncia formulada por la Junta de fomento y mejora de casas baratas, y á que se refiere el artículo 28 de la Ley, el Ayuntamiento acordará sobre la misma, dentro del mes siguiente á la fecha de haber recibido aquélla. Si el Ayuntamiento no estimase oportuno aplicar la Ley, comunicará el acuerdo razonado á la Junta, publicándose en el *Boletín Oficial* de la provincia. La Junta remitirá copia autorizada del mismo al Ministerio de la Gobernación.

Art. 115. Acordado por el Ayuntamiento que es oportuna la aplicación de la Ley, en virtud de la denuncia de la Junta á que se refiere el artículo 28 de la misma, se procederá á preparar el plan de las obras necesarias, según lo dispuesto en el artículo 29 de aquélla, en el término de tres meses.

Art. 116. El plan de reformas de las casas susceptibles de higienizarse, á que hacen referencia los artículos anteriores, se inspirará, en cuanto sea posible, en las reglas generales de higiene contenidas en este Reglamento, y ha de comprender el saneamiento del terreno, eliminación de la humedad, alejamiento de inmundicias y las obras necesarias para llevar en cantidad suficiente al interior de las viviendas agua, aire y luz, por medio de aumento de capacidad de las habitaciones, rasgado de vanos, apertura de éstos y de nuevos patios, si es preciso, blanqueos y limpiezas generales, etc.

Art. 117. Cuando se trate del caso 1.º del artículo 112 de este Reglamento, y á tenor del artículo 30 de la Ley, el acuerdo tomado por el Ayuntamiento se notificará, dentro de los quince días siguientes, á los propietarios interesados, poniendo-

les de manifiesto, por término de veinte días, en la Secretaría del Ayuntamiento, el plan de obras propuesto para las reformas necesarias y el presupuesto para la ejecución de las mismas. Si, pasados los veinte días, los propietarios interesados no comparecen, se les hará nueva notificación, advirtiéndoles que de no comparecer dentro de los diez días siguientes, se les tendrá por conformes con lo acordado por el Ayuntamiento. Si el propietario interesado estuviera conforme, comenzará la ejecución de las obras dentro de los dos meses siguientes, debiendo estar realizadas con la intervención técnica del Arquitecto ó Maestro de obras del Ayuntamiento, y sometiéndose en todo momento á la inspección organizada por este Reglamento.

Si el propietario no estuviera conforme con lo acordado por el Ayuntamiento, acudirá ante él, oponiendo, en exposición razonada, los reparos que estime oportunos.

El Ayuntamiento podrá:

1.º Aceptar desde luego los reparos del propietario y modificar lo acordado; si el nuevo acuerdo revocase por completo el anterior, antes de declarar firme, el Ayuntamiento oirá el parecer de la Junta de fomento y mejora de las casas baratas.

2.º Nombrar una Comisión de su seno para oír al propietario y practicar cuantas diligencias se estimen oportunas, al efecto de poner en claro la situación real de la casa ó casas denunciadas y las reformas indispensables. En el término de quince días, la Comisión informará al Ayuntamiento, y éste resolverá oyendo á la Junta de fomento y mejora de casas baratas.

En el caso de que el Ayuntamiento insistiera en la reforma ó demolición de la casa ó casas denunciadas, lo comunicará al propietario interesado, dentro de los quince días siguientes á la fecha del último acuerdo tomado, dando á aquél el plazo de ocho para manifestar su conformidad ó negativa á realizar las obras por su cuenta, las que, caso de conformidad, comenzarán, dentro del mes siguiente, en las condiciones indicadas en el párrafo 1.º de este artículo.

Cuando el propietario se negase á realizar por su cuenta las obras acordadas, y el Ayuntamiento insistiere, podrá aquél acudir en alzada al Ministro de la Gobernación, quien resolverá oyendo al Instituto de Reformas Sociales.

Si el Ministro de la Gobernación confirmase el acuerdo del Ayuntamiento, éste podrá proceder, en aplicación del artículo 30 de la Ley, á realizar las obras. Al efecto se hará una Memoria con la valoración actual del inmueble, el coste de las reformas necesarias y la valoración del inmueble, una vez efectuadas éstas. Si de las oportunas comparaciones resultara que el inmueble mejorado cubriera sin déficit el valor actual y el coste calculado de las mejoras, el Ayuntamiento procederá desde luego á la expropiación de la casa ó casas denunciadas y á ejecutar las obras. En otro caso, el Ayuntamiento deberá procurar los recursos necesarios para atender al déficit que la ejecución de la reforma pudiera ocasionar.

Art. 118. Cuando la denuncia de la Junta de que trata el artículo 28 de la Ley se refiera al segundo caso del artículo 112 de este Reglamento, y el Ayuntamiento acordare la aplicación de la misma, se procederá, dentro del mes siguiente, á hacer el plan de obras que se hará público con la Memoria justificativa y el

presupuesto, por un plazo de tres meses. No podrá procederse á la publicación que se indica, sin que el Ayuntamiento justifique en forma legal los recursos calculados para la ejecución de las obras proyectadas.

Art. 119. Los que se creyeren perjudicados por la ejecución del plan de las obras proyectadas, según lo dispuesto en el artículo anterior, podrán presentar sus reclamaciones ante el Ayuntamiento en el término de un mes á contar de la fecha en que aquél se hubiere hecho público, y el Ayuntamiento acordará sobre las mismas en el mes siguiente después de oír á la Junta de Fomento y mejora de las casas baratas.

Los interesados podrán recurrir contra los acuerdos del Ayuntamiento, en el término de quince días, ante el Ministro de la Gobernación. Los recursos se presentarán en la Alcaldía respectiva, á fin de que ésta, transcurrido el plazo indicado, los una al expediente que habrá de remitir al Ministro de la Gobernación en cumplimiento del artículo 32 de la Ley. El Ministro resolverá sobre los recursos y sobre el expediente en general, oyendo el parecer de la Comisión permanente del Consejo de Estado y del Real Consejo de Sanidad.

Art. 120. Las obras acordadas en el plan aprobado por el Ministro de la Gobernación, según lo dispuesto en los artículos 32 y 33 de la Ley, se declaran de utilidad pública á los efectos de la expropiación forzosa, con las modificaciones á que se refiere el artículo 36 de aquélla.

Al efecto, el Ayuntamiento pedirá á la Junta de fomento y mejora de casas baratas un inventario de las viviendas que fuere necesario expropiar, y si en él figurasen habitaciones clasificadas como impropias para albergue humano, iniciará respecto de éstas un expediente especial, en que se oirá á los interesados sobre las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Los interesados habrán de presentar sus reclamaciones en el término de diez días, y el Ayuntamiento resolverá en definitiva, después de oír el parecer de la Junta de fomento y mejora de casas baratas y del Inspector del trabajo, donde le hubiere.

Art. 121. Cuando el Ayuntamiento acordare el empréstito según lo dispuesto en los artículos 34 y 35 de la Ley, una vez aprobado por la Junta municipal, se remitirá al Ministro de la Gobernación, al sólo efecto de examinar si se ha procedido en condiciones legales, entendiéndose aprobado si al mes siguiente no hubiere recaído decisión alguna sobre el mismo.

Art. 122. Las casas construídas como consecuencia de la reforma acordada en el plan de obras á que se refiere el artículo 34 de la Ley, gozarán de las exenciones tributarias que ésta otorga, y se someterán á los preceptos de la misma cuando el Ayuntamiento las venda ó alquile, siempre que éste se hubiere acomodado á las exigencias de aquélla y de este Reglamento, tanto en lo tocante á sus condiciones generales de construcción, higiene, destino y demás, cuanto en lo referente á la inspección que en el Reglamento se establece.

Art. 123. Cuando fuese preciso desalojar casas insalubres, en aplicación de los artículos 108, 112, 115 y 117 á 120 de este Reglamento, se dará á los habitantes un plazo de uno á tres meses, según las circunstancias, para que puedan encontrar nueva vivienda,

Art. 124. Los Ayuntamientos podrán acordar la construcción de casas baratas solicitando, á este efecto, la subvención á que se refiere la Ley en las mismas condiciones que cualquiera otra entidad, destinando á dicha construcción los recursos de que disponga, ó contratando empréstitos en las condiciones que la Ley y este Reglamento determinan.

Las solicitudes, acompañadas del informe de la respectiva Junta de fomento y mejora de casas baratas, si existe, serán resueltas por el Ministro de la Gobernación, oído el Instituto de Reformas Sociales, que practicará, si lo considera necesario, las informaciones que estime conveniente.

Art. 125. El Ayuntamiento que acordare la construcción de casas baratas, para gozar de los beneficios de la Ley en la exención de tributos, otorgamiento de subvenciones, aplicación de las disposiciones especiales sobre sucesión hereditaria y demás, deberá hacer constar el acuerdo legalmente tomado, que comunicará al Instituto de Reformas Sociales, de que se somete á las disposiciones de la Ley y de este Reglamento, y, en su virtud, que acepta cuanto en los mismos se establece sobre exigencias técnicas de construcción, calificación legal de las casas baratas, carácter de los adquirentes é inquilinos, condiciones de venta ó arrendamiento, tipo máximo de beneficios, obligación de comunicar la marcha anual de las operaciones que se realicen al Instituto de Reformas Sociales y á la Junta local, así como lo que se dispone sobre inspección de las casas baratas, y, en suma, á la regulación legal que acerca de las mismas se determine.

Art. 126. Para el ordenado ejercicio de las facultades que confiere á los Ayuntamientos la ley en cuanto se refiere á la construcción de casas baratas, procurarán aquéllos limitarse á suplir la iniciativa privada allí donde sea insuficiente para el fin que la ley se propone.

Las subvenciones del Estado, cuando fueren solicitadas á la vez por Sociedades residentes en un Municipio y por el Ayuntamiento mismo, se distribuirán dando siempre preferencia al auxilio de la iniciativa privada.

Art. 127. En los anuncios de subasta en pliego cerrado para las obras de reforma y construcción de casas baratas por los Ayuntamientos, que se sometan á los preceptos de la Ley y de este Reglamento, se insertará el artículo 38 de la misma.

La preferencia en favor de Sindicatos obreros legalmente constituidos, á que el citado artículo 38 se refiere, no tendrá aplicación sino respecto de los que constaran inscritos como tales en los Registros de los Gobiernos Civiles y con seis meses de antelación al anuncio de la subasta.

Art. 128. Las casas vendidas por el comprador antes de que éste pague el precio por entero, y que el Ayuntamiento readquiriere, según lo dispuesto en el párrafo 3.º del artículo 39 de la ley, dejarán de considerarse baratas en el sentido legal, cuando el nuevo adquirente no fuera de las personas á que se refiere el artículo 2.º de la misma Ley y 1.º y 2.º de este Reglamento.

Art. 129. Para el ejercicio de la facultad prevista en el artículo 10 de la Ley será precisa solicitud de parte interesada en la construcción de las casas.

Esta solicitud se presentará por mediación de la Junta correspondiente, ó en su caso, del Instituto de Reformas Sociales, que emitirá informe antes de cursar la instancia.

Art. 130. Se entenderán por solares ó terrenos improductivos, á los efectos del artículo 11 de la Ley, los que no se destinaren ni á la edificación, ni al cultivo, ni á ningún género de explotación adecuada á la condición ó situación de los mismos.

## CAPITULO IX

### DE LA SUCESIÓN EN LAS CASAS BARATAS

Art. 131. La reserva del derecho de habitación á favor del cónyuge viudo, ó de sus hijos ó descendientes, á que se refiere el artículo 48 de la Ley, se hará por el Juez de primera instancia competente, según la misma, en acto de jurisdicción voluntaria.

Art. 132. Al expediente que se incoe ante el Juzgado, deberá llevarse necesariamente la certificación en que conste la calidad de casa barata con arreglo á la Ley, según lo dispuesto en el capítulo III de este Reglamento de la que sea objeto del expediente, sin cuyo requisito no podrá declararse la reserva de derecho.

Art. 133. Si quedare cónyuge viudo, con hijos del mismo y del difunto ó sólo de éste, se sobreentenderá extensiva también á ellos la reserva, al efecto de habitar con el viudo hasta llegar á su mayor edad.

Por el concepto de hijos se comprenden los legítimos y los naturales reconocidos.

Respecto á los incapacitados de hecho ó de derecho, la reserva durará mientras permanezcan en tal estado.

Art. 134. El derecho de habitación á favor de los hijos ó descendientes, en caso de ser éstos dos ó más, se entenderá establecido sucesivamente, es decir, en beneficio sólo de los que sobrevivan ó de los que no hayan llegado aún á su mayor edad.

Art. 135. En lo relativo á mejoras y reparaciones de la casa, durante el tiempo que la habiten el viudo ó los hijos menores ó incapacitados, se estará á lo dispuesto por el Código Civil en el título del usufructo.

Art. 136. Cuando el propietario disponga de la nuda propiedad de la casa, el favorecido con tal disposición deberá ponerlo en conocimiento de la Junta de fomento del lugar donde radique la finca.

Art. 137. La sucesión intestada, en caso de concurrencia de herederos, de que habla el artículo 44 de la Ley, se acomodará á las siguientes reglas:

1.º El derecho á suceder se regirá por las disposiciones del Código Civil sobre la materia.

2.º La adjudicación de la propiedad al mejor postor, se podrá hacer por el acuerdo de los interesados en la forma que estimen conveniente.

3.º La tasación de la finca, á falta de acuerdo de los interesados respecto del precio, la hará la Junta de fomento y mejora competente, y expedirá un certificado al efecto el Secretario de la Junta, ó, en su defecto, el del Instituto de Reformas Sociales.

4.º La preferencia para la adjudicación de la casa, en caso de igualdad de ofrecimiento de precio, se entenderá por el mismo orden que establece el artículo 44 de la Ley; y

5.º El sorteo, en caso de igualdad de circunstancias, podrá verificarse á instancia de cualquiera de los interesados, en acto de jurisdicción voluntaria, ante el Juez de primera instancia del lugar donde está sita la finca.

Art. 138. En las reglas establecidas

para la sucesión de las casas baratas se considerarán comprendidos los jardines, huertos, terrenos y dependencias de cualquier clase, anejos á las mismas casas, reseñados en el artículo 86 del presente Reglamento.

### DISPOSICIONES GENERALES

Art. 139. La calidad legal de los terrenos ó solares, á los efectos del artículo 45 de la Ley, se justificará ante el Juez mediante declaración favorable de la Junta de fomento y mejora de casas baratas.

El carácter legal de éstas, para la debida aplicación del artículo 46 de la citada Ley, se justificará con un certificado de calificación, según el capítulo 3.º del Reglamento, y otro de la Junta respectiva sobre la condición legal de los arrendatarios en relación con el artículo 2.º de la Ley y 1.º y 2.º de este Reglamento.

Art. 140. Los Gobernadores darán cuenta al Ministro de la Gobernación de las resoluciones que tomen para la ejecución y cumplimiento de la Ley y del presente Reglamento.

De estos datos se dará traslado al Instituto de Reformas Sociales.

Art. 141. Las infracciones á la Ley se castigarán por las Autoridades gubernativas, dentro de los límites de sus facultades, y ateniéndose á lo que en cada caso propongan las Juntas de fomento y mejora de las habitaciones baratas.

Art. 142. El Gobierno, oyendo al Instituto de Reformas Sociales, resolverá las dudas á que dé lugar la aplicación de la Ley y de este Reglamento.

Dicho Instituto será oído en las reformas ulteriores del presente Reglamento.

Madrid, 11 de Abril de 1912.—Aprobado por S. M.—El Ministro de la Gobernación, Antonio Barroso.

## MINISTERIO DE LA GUERRA

### REAL ORDEN

Excmo. Sr.: Hallándose justificado que los reclutas que figuran en la siguiente relación, pertenecientes á los Reemplazos que se indican, están comprendidos en el artículo 175 de la vigente ley de Reclutamiento,

El REY (q. D. g.) se ha servido disponer que se devuelvan á los interesados las 1.500 pesetas con que se redimieron del servicio militar activo, según cartas de pago expedidas en las fechas, con los números y por las Delegaciones de Hacienda que en la citada relación se expresan; cantidad que percibirá el individuo que hizo el depósito ó la persona autorizada en forma legal, según previene el art. 188 del Reglamento dictado para la ejecución de dicha ley.

De Real orden lo digo á V. E. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid, 11 de Abril de 1912.

LUQUE

Señores Capitanes Generales de la 4.ª, 1.ª, 2.ª, y 6.ª Regiones.

Relación que se cita.

NOMBRES DE LOS RECLUTAS	Reemplazos.	OUPO		ZONA	FECHA DE LA REDENCIÓN	NÚMERO DE LAS CARTAS DE PAGO	Delegaciones de Hacienda que expidieron las cartas de pago.
		PUEBLO	PROVINCIA				
Rafael Garafa Romero.....	1909	Ciudad Real..	Ciudad Real..	Ciudad Real..	18 Dic. 1909...	374	Ciudad Real.
Antonio Torres Rodríguez ....	1909	Málaga.....	Málaga.....	Málaga.....	21 Enero 1910.	327	Málaga.
Heliodoro Teodomiro Ramos Ramos.....	1909	Idem.....	Idem.....	Idem.....	18 Oct. 1909..	323	Idem.
Carlos Jiménez Souvirón.....	1909	Idem.....	Idem.....	Idem.....	5 Nov. 1909 ..	115	Idem.
Cristóbal Cabello Cañas.....	1909	Idem.....	Idem.....	Idem.....	13 Dic. 1909...	333	Idem.
Benito Genovés Codina.....	1909	S.PrivaldeBas	Gerona.....	Gerona.....	11 ídem.....	8	Gerona.
Salvio Carital Viñas.....	1909	Olet.....	Idem.....	Idem.....	30 Oct. 1909 ..	78	Idem.
Jesús Teodoro Cuesta Muro...	1909	Palencia.....	Palencia.....	Palencia.....	18 Nov. 1909..	338	Palencia.

Madrid, 11 de Abril de 1912.—Luque.

REAL ORDEN CIRCULAR

Excmo. Sr.: El REY (q. D. g.) se ha servido disponer que queden anulados, por haber sufrido extravío, los documentos que se expresan en la siguiente relación (Véase Anexo número 2), pertenecientes á los individuos que se indican, aprobando al propio tiempo que las Autoridades militares hayan dispuesto la expedición de pases, por duplicado, á los que pertenecen al Ejército, y de certificados de servicios á los licenciados absolutos.

De Real orden lo digo á V. E. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid, 18 de Marzo de 1912.

LUQUE.

Señor ...

ADMINISTRACIÓN CENTRAL

MINISTERIO DE ESTADO

Asuntos contenciosos.

El Cónsul de España en La Guayra, participa á este Ministerio que en la noticia del fallecimiento del súbdito español Santiago Palacios, que le fué comunicada por las Autoridades venezolanas, se padeció un error, y que el mencionado individuo vive, residiendo en la actualidad en ciudad Bolívar, de aquella República:

Madrid, 12 de Abril de 1912.—El Subsecretario, Manuel González Hontoria.

MINISTERIO DE MARINA

Dirección General de Navegación y Pesca marítima.

CONVOCATORIA DE SU JUNTA CONSULTIVA

Circular.

Con arreglo á lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento aprobado por Real decreto de 15 de Abril de 1911, vengo en convocar á la Junta Consultiva de esta Dirección General para el día 20 de Mayo próximo, á fin de celebrar en pleno y en Secciones la primera reunión ordinaria del presente año, y tratar de los asuntos que figuran en la adjunta orden del día. Lo que comunico á V. S. para su conocimiento y el de los señores Vocales de la

expresada Junta que tengan su residencia en esa provincia. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid, 12 de Abril de 1912.—El Director general, Adriano Sánchez.

Señores Comandantes de Marina y Directores locales de Navegación de las provincias marítimas.

Relación de los asuntos sometidos á examen é informe de la misma para la reunión que ha de celebrar el día 20 de Mayo de 1912.

ORDEN DEL DÍA

Junta en pleno.

I

Instancia de la Asociación de Capitanes y Oficiales de la Marina Mercante Española, domiciliada en Bilbao, interesando se aclare lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento para la contratación de las dotaciones de los buques mercantes, en el sentido de que el Capitán sea incluido en los beneficios que dicho artículo concede al personal de la dotación, y que no sean de cuenta del armador los gastos de enfermedad de los pasajeros, sino en los buques de pasaje que deban llevar Médico á bordo.

II

Expediente por resultado de instancias del Capitán de Navío D. Eloy Brena, y Teniente de Navío D. Joaquín Gutiérrez, que solicitan mayor indemnización que la que disfrutan como Presidente y Vocal, respectivamente, que son del Tribunal de exámenes de Capitanes y Pilotos de la Marina Mercante.

III

Instancia de la Asociación de Capitanes y Oficiales de la Marina Mercante Española, domiciliada en Bilbao, interesando sea modificado ó aclarado el artículo 20 del Reglamento de Patrones de Cabotaje, en el sentido de que las Asociaciones de Capitanes y Pilotos, en atención á estar constituidas por socios embarcados, remitan la declaración de que trata dicho artículo, con la firma del Presidente y del Secretario.

IV

Instancia de la Asociación de Capitanes y Oficiales de la Marina Mercante Española, domiciliada en Bilbao, interesando se recabe por la Junta la modificación de la legislación vigente en lo relativo á las protestas de mar por accidentes, en el sentido de que en circunstancias especiales no sea obligatoria la presentación material del Capitán para hacer dicha

protesta, y que en todo caso baste con una simple nota, reservándose la exposición de los pormenores para ante el Tribunal que haya de resolver.

V

(2ª vez)

Expediente sobre carta y nota del Vocal de la anterior Junta Consultiva don Emilio Solá, relativa á que se aclare y modifique la Real orden de 9 de Diciembre de 1910, en el sentido de que no sean todos los buques de menos de 400 toneladas, sino los vapores menores de este tonelaje y los veleros de menos de 200 toneladas, los que queden excluidos de la obligación de llevar Piloto cuando hicieren navegaciones comprendidas en el artículo 30 del vigente Reglamento de patrones de cabotaje de 15 de Diciembre de 1909, concretándose este concepto de dicha soberana disposición, en igual forma que expresa el inciso H correspondiente á la misma.

VI

Instancia de D. José Utrera y Pérez, Presidente de la Sociedad obrera de Artes y Oficios de San Fernando (Cádiz), solicitando que los exámenes para Maquinistas Navales se verifiquen en los mismos puertos, en iguales épocas y con el mismo Tribunal que los correspondientes á los Pilotos y Capitanes de la Marina Mercante, pero substituyendo los Vocales Capitanes por primeros maquinistas navales.

VII

Instancia de D. Ernesto Anastasio, Presidente de la Asociación Náutica de Barcelona, solicitando se dicte una disposición aclarando si para la clasificación de las navegaciones, en cabotaje, gran cabotaje y altura, para los efectos del Reglamento Náutico de 1909, deberá de regir lo dispuesto por Fomento en la ley de Comunicaciones marítimas ó lo prevenido por Marina en la Real orden de 2 de Septiembre de 1887 y otras complementarias que tratan del particular de referencia.

VIII

Expediente sobre modificación de los artículos 3.º, 22 y 29 (transitorio) del Reglamento vigente para obtener los títulos de Piloto y Capitán de la Marina mercante y la Real orden de 29 de Marzo del año anterior, en el sentido de que para ser admitido á examen los aspirantes á dichas clases en cualquiera de las cinco Comandancias correspondientes, necesiten entregar en las mismas los justificantes de haber verificado anterior-

mente las prácticas de mar profesionales.

*Sección de Navegación.*

**I**

Consulta del Comandante de Marina de Las Palmas sobre si puesto en vigor el Reglamento de exámenes para Patrones de Cabotaje en 1.º de Enero del presente año, ha de seguir rigiendo el antiguo para los Patrones de Pesca de aquella localidad, así como si los vapores dedicados al cabotaje entre las islas Canarias, mayores de 200 toneladas, deben ir mandados por un Piloto, mientras no existan Patrones de primera clase.

**II**

Instancia del Teniente de Navío don José María Villalón y Demestre, cursada por el Comandante de Marina de Barcelona, en la que solicita se resuelva si le corresponde percibir honorarios del Contratista de los vapores correos de Menorca, por el reconocimiento y pruebas de uno de sus vapores, y en su caso, cuál ha de ser la cuantía.

**III**

Comunicación del Comandante de Marina de San Sebastián, proponiendo la creación de una plaza denominada de fogonero práctico de segunda, habilitado para manejar y conducir máquinas de vapor marinas de hasta 20 caballos nominales de fuerza.

*Sección de Pesca.*

**I**

Expediente informado por la Junta provincial de pesca de Barcelona, referente á instancia de los asentadores y pescadores que solicitan se suprima la veda de la langosta y se permita la venta de ésta en todo tiempo.

MINISTERIO DE HACIENDA

**Subsecretaría.**

Por Reales órdenes de 2 y 6 del corriente mes, han sido nombrados en turno de reposición de cesantes:

D. Alfonso Ahumada y Tuero, Oficial de primera clase de la Administración de Contribuciones de Granada.

D. Antonio de la Torre López, Oficial de segunda clase de la Administración de Contribuciones de Lugo.

D. Nicolás Redondo y Pinedo, Oficial de tercera clase de la Administración de Contribuciones de Sevilla.

D. Andrés Retana y Gamboa, Oficial de cuarta clase de la Administración de Contribuciones de Orense; y

D. José Vicente Orti y Orti, Oficial de quinta clase de la Intervención de Hacienda de Soria.

Lo que se hace público en la GACETA DE MADRID para conocimiento de los interesados, quienes si no se posesionan de sus respectivos destinos en el plazo reglamentario serán baja provisional en el escalafón, de conformidad con lo dispuesto en Real orden de 10 de Mayo del año último.

Madrid, 6 de Abril de 1912.—El Subsecretario, Isidro Pérez y Oliva.

**Dirección General de la Deuda y Clases Pasivas.**

La subasta celebrada en el día de hoy para la adquisición y amortización de títulos y residuos de la Deuda del 4 por 100 interior ha sido declarada desierta por falta de licitadores.

Lo que se anuncia al público para su conocimiento.

Madrid, 13 de Abril de 1912.—El Director general, Cenón del Alisal.

MINISTERIO DE INSTRUCCIÓN PÚBLICA Y BELLAS ARTES

**Dirección General de Primera enseñanza.**

Habiéndose sufrido una equivocación en la Real orden de 13 de Marzo último, publicada en la GACETA de 17 del mismo mes, al declarar vacante la Escuela de Arucas (Canarias), para la cual fué nombrado, en virtud del concurso de ascenso de Noviembre de 1910, D. Angel Gil Fernández, y autorizado por orden de 19 de Enero próximo pasado para posesionarse de dicha Escuela ante la Junta provincial de Instrucción pública de Salamanca,

Esta Dirección General ha dispuesto se haga público que la citada Escuela de Arucas (Canarias) está provista en D. Angel Gil Fernández, y no se halla, por tanto, vacante.

Madrid, 6 de Abril de 1912.—El Director general, R. Altamira.

Exmo. Sr.: S. M. el Rey (q. D. g.) ha tenido á bien nombrar, en virtud de oposición, á D.<sup>a</sup> María Luisa Navarro Margati, Auxiliar para la enseñanza de niñas y Labores de ese Colegio, con el sueldo anual de 1.750 pesetas.

De Real orden, comunicada por el Excelentísimo señor Ministro, lo digo á V. E. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid, 11 de Abril de 1912.—El Director general, R. Altamira.

Señor Delegado Regio encargado de la dirección y gobierno del Colegio Nacional de Sordomudos y de Ciegos.