

INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES

DIRECCIÓN GENERAL DEL TRABAJO E INSPECCIÓN

Sección de Casas baratas

LEY DE 10 DE DICIEMBRE DE 1921

RELATIVA A

CONSTRUCCION DE CASAS BARATAS



MADRID

SOBRINOS DE LA SUC. DE M. MINUESA DE LOS RÍOS

Miguel Servet, 13 — Teléfono M-651.

1921

01-69716

LEY DE 10 DE DICIEMBRE DE 1921

RELATIVA A

CONSTRUCCIÓN DE CASAS BARATAS

INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES
DIRECCIÓN GENERAL DEL TRABAJO E INSPECCION
Sección de Casas baratas

LEY DE 10 DE DICIEMBRE DE 1921

RELATIVA A

CONSTRUCCIÓN DE CASAS BARATAS



MADRID
SOBRINOS DE LA SUC DE M MINUESA DE LOS RÍOS
Miguel Serret 18 — Teléfono M-651.
1921

Ley relativa a construcción de casas baratas.

Don Alfonso XIII, por la gracia de Dios y la Constitución Rey de España,

A todos los que la presente vieren y entendieren, sabed que las Cortes han decretado y Nos sancionado lo siguiente

CAPITULO PRIMERO

CONCEPTO LEGAL DE CASAS BARATAS

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

Podran estar aisladas, unidas a otras o formando grupos o barrios, y podran tener uno o varios pisos

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

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

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

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

Art 4.º No se podra conceder calificación de casa barata a aquella en

que los beneficiarios hayan de pagar un alquiler anual superior a la quinta parte del máximo de ingresos a que se refiere el artículo anterior

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

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

Art 7° Podrán ser construidas para habitarlas sus propios dueños o para cederlas gratuitamente, en alquiler, o a censo, o en venta al contado o a plazos

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

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

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

CAPÍTULO II

MEDIOS PARA FOMENTAR LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS BARATAS

A) Autorizaciones al Estado y organismos locales.

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

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

Para realizar estos fines, los Ayuntamientos podran acordar empréstitos especiales

Art 13 A mas de los recursos económicos que acuerden y de los auxilios que el Estado les conceda con arreglo a esta Ley, los Ayuntamientos habran de destinar a la realizacion de estos proyectos por lo menos la mitad, y podran hacerlo hasta la totalidad de los ingresos obtenidos mediante el impuesto de la «plusvalía» Tambien podran destinar al mismo fin hasta la mitad de los rendimientos que obtengan por arbitrios de caracter suntuario

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

B) *Exenciones tributarias*

Art 15 Quedaran exentos de los impuestos de Derechos reales y transmision de bienes y del Timbre del Estado

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

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

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

c) Los contratos de prestamo, sean a no hipotecarios, y la emisión de obligaciones con destino exclusivo a la construccion de casas baratas o a la adquisicion de terrenos para construirlas Asimismo quedara exenta la cancelacion de los primeros y la amortización de los segundos,

d) Las instituciones testamentarias, donativos y legados destinados exclusivamente a esta clase de construcciones y a la adquisición de solares para ellas, siempre que los herederos, legatarios o donatarios den las garantias que el Reglamento determine de que emplearan en este fin dichos donativos y legados,

e) La constitucion o modificacion de las Sociedades civiles o mercantiles que tengan por unico objeto la construccion de casas baratas y la concesion de prestamos para la edificación de las mismas,

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

g) Toda institucion testamentaria hecha cinco años antes de la fecha de esta Ley con objeto de construir casas baratas, siempre que se den las garantias que el Reglamento determine de que el producto de los impuestos eximidos se empleara exclusivamente en la construcción de casas baratas

Art 16 Quedaran exentas del impuesto de pagos del Estado las sub-

venciones, prestamos y entregas de cantidades por parte del Estado en cumplimiento de las disposiciones de esta Ley

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

Si pasara a poder de otra persona, solo quedara exenta por el tiempo que falte para cumplirse los veinte años

Esto no obstante, las casas construidas con el producto de los prestamos o emision de obligaciones a que hace referencia la presente Ley, o que se acojan al beneficio de garantia de renta, disfrutaran de estas exenciones hasta la amortización de los préstamos o de las obligaciones sin que en ningun caso pueda exceder ese plazo de treinta años, y las que gocen de garantia de renta, tan solo mientras disfruten de este beneficio

Art 18 Las transmisiones *mortis causa* de las casas baratas habitadas exclusivamente por sus dueños, y las *inter vivos* en el caso previsto en el art 10, estaran siempre exentas del impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes, cuando se trate de la sucesion directa, y pagaran solamente la cuarta parte de los tipos asignados a las colaterales, cuando se trate de estas y no haya mas inmueble en la herencia

Art 19 En casos especiales, el Ministerio de Hacienda, a propuesta del Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales y audiencia de la Comision Protectora de la Produccion Nacional, podra conceder, mediante acuerdo del Consejo de Ministros, franquicia de derechos arancelarios a los materiales destinados a la construccion de casas baratas, o a estas mismas casas desarmables, siempre que ni unos ni otras tengan fabricacion similar en el pais, y dentro de las condiciones de protectorado a la industria nacional contenidas en las Leyes vigentes

C) De los prestamos del Estado

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

Art 21 Los prestamos podran concederse a particulares, Corporaciones legalmente constituidas o Sociedades, ya sean cooperativas, beneficicas o mercantiles, destinandose preferentemente el 25 por 100 a las Coopera-

tivas organizadas para la construcción de casas baratas con destino a la propiedad de sus socios

Art 22 Los préstamos que se concedan con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior devengarán un interés anual de 3 por 100

Este tipo de interés podrá reducirse hasta el 2 por 100, previo acuerdo del Consejo de Ministros

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

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

Art 24 El Reglamento determinará los trámites que hayan de seguirse para formular la petición, así como para la concesión, entrega y reintegro de los préstamos y sus intereses, las preferencias que hayan de tenerse en cuenta para otorgar los préstamos, el modo como el Instituto de Reformas Sociales habrá de inspeccionar las obras para asegurar el debido empleo de las cantidades prestadas, y las condiciones en que se procedera a la incautación de las fincas, en caso de incumplimiento de las condiciones que figuren en el contrato de concesión de los préstamos

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

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

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

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

Art 26 Los que se propongan construir casas que puedan ser calificadas legalmente de baratas para darlas en alquiler podrán solicitar del Ministerio del Trabajo el beneficio de garantía de la renta. Este beneficio

consistirá en el abono, por parte del Estado, al propietario de la finca de la diferencia que exista entre el producto de las casas, según el presupuesto que apruebe el Ministerio del Trabajo, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales, al concederse la calificación legal de barata, deducidos los gastos que se calculen para su conservación y el tanto por ciento que se fije por el Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, del coste del terreno y obras de urbanización y construcción, teniendo en cuenta el interés medio que produzca el capital empleado en construcciones analogas en la localidad

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

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

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

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

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

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

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

El Reglamento determinara los elementos que habrán de tenerse en cuenta para fijar los aumentos o disminuciones de los alquileres, de conformidad con las oscilaciones que experimenten en la localidad y teniendo en cuenta lo determinado en el art 3 °

El beneficio de garantia no sera renunciabile una vez concedido

Art 32 El Reglamento determinara las obligaciones a que estarian sujetos los dueños de estas casas para garantizar que no se cobra a los inquilinos mas que la cantidad que haya fijado previamente el Instituto de Reformas Sociales, y estas casas estaran sujetas siempre a la inspeccion de la persona o personas que designe para este efecto dicho Instituto

El Reglamento determinara tambien la forma en que el servicio especial de casas baratas, encomendado al Instituto de Reformas Sociales, habra de llevar la contabilidad y estadistica referente a estas edificaciones, para fijar las cantidades que corresponda abonar a cada propietario como garantia de renta, los requisitos que deberan reunir los contratos de alquiler y todas las prescripciones necesarias para el exacto cumplimiento de las disposiciones contenidas en este capitulo

E) Abono de intereses de prestamos y obligaciones y subvencion directa.

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

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

En ningun caso podra exceder del 3 por 100 anual la parte que el Estado pueda tomar a su cargo, quedando al de los deudores el pago del resto de los intereses y el del importe de los prestamos u obligaciones

El sobrante de este 50 por 100, mas el otro 50 por 100, se emplearan en subvenciones a los particulares y Sociedades constructoras, a prorrata de lo que hubieran invertido en terrenos declarados utiles para la construccion de casas baratas y en la construccion de éstas A tal efecto, se celebrara un concurso anual La subvencion no podra exceder del 25 por 100 de lo invertido en solares y construcciones.

Si resultare sobrante de la partida de 3 millones de pesetas a que se refiere el art 27 de esta Ley, se podra dedicar el exceso para aumentar el

segundo 50 por 100 de la consignación anual destinada a subvención directa, limitandose siempre dicha subvención al 25 por 100 a que hace referencia el párrafo anterior

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

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

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

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

F) *Caracter discrecional de estas concesiones*

Art 35 La concesión, en cada caso y dentro de las prescripciones establecidas en esta Ley de los beneficios de subvención y de pago de parte de intereses de los préstamos y obligaciones al portador, así como la concesión de préstamos y garantía de renta, constituirá materia discrecional, y por tanto, contra las resoluciones que dicte el Ministro del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, no procederá ningún recurso

G) *Sanciones*

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

La multa no excederá en ningún caso de la subvención percibida y del duplo de los beneficios de que se haya disfrutado o de los perjuicios que se hayan ocasionado desde el momento en que empezó a cometerse la infracción. En los casos en que se disfrute del abono de intereses o de la conce-

sión de préstamos, pondrán suspenderse estos beneficios y obligarse a la devolución de las cantidades percibidas o de parte de las mismas

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

CAPITULO III

DEBERES DE LOS AYUNTAMIENTOS Y EXPROPIACIÓN FORZOSA

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

El proyecto contendrá la descripción de cada uno de los solares o fincas necesarios para su realización, y si estos terrenos o fincas fuesen de propiedad particular, por no poseerlos el Ayuntamiento lo suficientemente adecuados para atender al fin perseguido se expresará el nombre y domicilio de los propietarios o poseedores de cada uno de aquellos y se aportarán las pruebas suficientes para demostrar la necesidad de ocupar tales inmuebles

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

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

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

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

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

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

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

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

En todo caso, se aumentará al tipo de tasacion un 3 por 100 como valor de afeccion del inmueble

Art 40 Los mismos Peritos determinaran la cuantia de la fianza que haya de ser prestada como garantia de que el proyecto se icalizara en el plazo señalado en el Real decreto de aprobacion.

Art 41 Tan pronto como sea hecha la peritacion, si hay conformidad entre los Peritos o entre la mayoria de ellos, podra el Ayuntamiento tomar posesion de los terrenos o fincas pagando a los propietarios el importe de la tasacion y, si no se conformaren, depositando el duplo de ella en el Juzgado

Cuando los tres Peritos disientan, servira de base, a los efectos del parrafo anterior, la tasacion del Perito designado por el Instituto de Reformas Sociales

En todo lo que no esté derogado por la presente Ley se aplicara la tramitacion establecida por la de 10 de enero de 1879.

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

La subrogacion, ademas de las condiciones y garantias que se pacten conferira al Ayuntamiento la facultad de vigilar las obras quedandó en todo caso responsable de la ejecucion legal del proyecto, y sin que dicha vigilancia excluya las funciones de inspección que corresponden a las Juntas de Casas baratas y al Instituto de Reformas Sociales

Art 43 El expediente de expropiacion se dara por terminado con el acta de adjudicacion, inscribible en el Registro de la propiedad, y no podra interrumpirse por ninguna causa, incluso el ejercicio de acciones civiles o contencioso-administrativas ante los Tribunales

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

Art 44 Cualesquiera otras Corporaciones oficiales, las Sociedades de todas clases y los particulares podran someter tambien a la aprobacion del Ministerio del Trabajo proyectos de construccion de casas baratas de manera analoga a como obligatoriamente queda establecido para los

Ayuntamientos, y la aprobacion de tales proyectos promoverá los expedientes de expropiacion forzosa, en la forma expuesta en los articulos anteriores

El Reglamento determinara las garantias necesarias para que los proyectos se acomoden a los fines de la presente Ley

Art 45 El Instituto Nacional de Prevision, con arreglo a las normas establecidas para sus inversiones sociales, y por su propia iniciativa, o respondiendo a instancia del Instituto de Reformas Sociales o de las Juntas de Casas baratas, podra igualmente promover la expropiacion, por el mismo procedimiento, de los terrenos precisos para la construccion de casas baratas, y cederlos despues en venta o a censo, a quien presente el proyecto mas adecuado y conveniente en certamen convocado al efecto.

Art 46 Si los propietarios de los terrenos que hubieren de ser expropiados en virtud de los articulos anteriores se comprometen a realizar el proyecto de Casas baratas que es motivo de la expropiacion, y dan la garantia necesaria de que lo haran en el plazo que se les señale por el Ministerio del Trabajo, quedara en suspenso aquélla

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

Quedaran exentos de este proyecto los solares y terrenos comprendidos en el mismo, si no se hubiere abonado integramente a sus dueños el importe de la expropiacion en el termino maximo de dos años a partir de la aprobacion de dicho proyecto.

Art 48 El Reglamento determinara con todo detalle los tramites del expediente de expropiacion forzosa, segun las normas establecidas por esta Ley, asi como los requisitos y formalidades de los actos y documentos que han de constituirlo

CAPÍTULO IV

DE LA ORGANIZACION DEL SERVICIO DE CASAS BARATAS

Art 49 La aplicacion y cumplimiento de esta Ley correspondera al Ministerio del Trabajo, y de modo inmediato al Instituto de Reformas Sociales, del que dependera el servicio especial de casas baratas y la inspeccion necesaria en estas edificaciones, asi en construccion como ya terminadas

Art 50 Se autoriza al Instituto de Reformas Sociales y a las Juntas de Casas baratas para recibir legados y donaciones con destino a la realizacion de los fines de esta Ley, bien adquiriendo terrenos adecuados y construyendo directamente, para ceder aquellos o las casas ya construidas, en arriendo, en venta a plazos o a censo, bien haciendo prestamos para las construcciones, siempre en condiciones analogas a las que en esta Ley se determinan

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

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

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

Art 54 Estas Juntas se constituirán por Real orden, serán presididas por el Alcalde, y constarán de nueve Vocales, a saber: el Inspector municipal de Sanidad, un Concejal y un Arquitecto o, en su defecto, una persona de profesión u oficio que se relacione directamente con el ramo de la construcción, nombrados por el Gobernador de la provincia, a propuesta del Ayuntamiento respectivo, dos personas competentes, nombradas libremente por el mismo Gobernador habiendo de ser una de ellas Abogado en ejercicio si lo hubiere en la localidad, otros dos Vocales nombrados por las Sociedades y particulares constructoras de casas baratas, y otros dos por los inquilinos censatarios o amortizadores de estas casas. Los propietarios tendrán un voto por cada 50 000 pesetas que hayan invertido en este género de construcciones.

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

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

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

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

A este efecto, donde hubiere Juntas, ellas formularán anualmente, en tiempo oportuno, el presupuesto de aquellos gastos para el ejercicio si-

guente, con expresion, en su caso, de los recursos propios con que cuenten para sus atenciones, y, en consecuencia, de la cantidad que ha de quedar a cargo del Municipio. Estos presupuestos seran sometidos, con el respectivo informe del Instituto de Reformas Sociales, a la aprobacion del Ministerio del Trabajo y la resolucion sera notificada a los Ayuntamientos, a fin de que se haga en los presupuestos municipales la consignacion precisa. No podra ser aprobado ningun presupuesto municipal en que no se haya cumplido con lo anteriormente preceptuado.

Art 56 Las Juntas de Casas baratas dependeran del Ministerio del Trabajo, y estaran bajo el patronato y direccion inmediata del Instituto de Reformas Sociales que sera ademas el organo de comunicacion entre las mismas y el citado Ministerio. El Reglamento determinara el modo de funcionar de estas Juntas.

Art 57 Las Juntas informaran sobre todos los asuntos referentes a la construccion de casas baratas en la localidad de que se trate, desempeñaran las funciones que el Reglamento les atribuya y las que el Instituto les encomiende, y todos los años elevaran al Instituto una Memoria detallada de los trabajos realizados.

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

CAPÍTULO V

DE LAS CASAS BARATAS Y DE SU TRANSMISIÓN POR HERENCIA

Art 59 La herencia de las casas baratas dedicadas exclusivamente a vivienda de su dueño se regira por las disposiciones siguientes:

1.^a Se reservara al conyuge superviviente no divorciado, o divorciado, pero no culpable, el derecho de habitacion de la casa mientras permanezca viudo, aunque el valor de aquélla exceda de la cuota viudal que le corresponda, con obligacion de alojar a los hijos y descendientes del causante menores de edad.

2.^a En defecto del conyuge, se reservará aquel derecho a los hijos o descendientes del difunto, hasta que lleguen a la mayor edad. Del mismo beneficio disfrutaran aquellos cuando se encuentren incapacitados de hecho a juicio de la Junta local, o de derecho, cuando se haya hecho la declaracion que establece el art 213 del Codigo civil.

3.^a La propiedad de la casa, tanto en la sucesion testada como en la *ab intestato* se adjudicara al heredero a quien corresponda, segun la legislacion civil, siempre que al percibir la herencia pueda acreditar la con-

dicion legal de beneficiario de casa barata Si concurren varios herederos, la propiedad de la casa se adjudicara, en primer termino, al que ofreciese pagar en metalico a los demas las partes que les correspondan. Si varios de los coherederos hicieran el ofrecimiento, sera preferido el que tenga mas hijos y luego el mas pobre En igualdad de circunstancias, decidira la suerte, verificándose el sorteo ante un Notario

4^a Cuando no haya herederos por testamento o *ab intestato* de los mencionados en las disposiciones anteriores, se abra un concurso en el que el Instituto de Reformas Sociales propondra, y el Ministerio del Trabajo acordará, la adjudicacion de la casa a un invalido del trabajo

CAPITULO VI

SANEAMIENTO DE HABITACIONES INSALUBRES

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

Art 61 Enterado el Ayuntamiento de la denuncia formulara, en un plazo que no exceda de treinta dias, el plan de obras necesarias para demolición o reforma de las viviendas denunciadas, y este acuerdo lo pondra en conocimiento del Ministro del Trabajo y del propietario o propietarios de la vivienda, con el plan propuesto y su presupuesto

Contra la resolucion del Ayuntamiento cabra recurso de rapida tramitacion, que determinara el Reglamento, ante el Ministerio del Trabajo, el cual resolvera, previa audiencia de la Inspeccion general de Sanidad y del Instituto de Reformas Sociales

Una vez firme la resolucion correspondiente, si el propietario no comienza la realizacion de las obras se procedera, desde luego, de oficio, si fuere preciso, a desalojar, por via administrativa, la finca, por insalubridad, y, dentro de un plazo de dos meses, a la demolicion o ejecucion de las obras de reforma, en su caso

A este fin, los Ayuntamientos iniciaran el oportuno apremio contra el dueño del inmueble, y adjudicarian este al mejor postor, con la obligacion para el mismo de realizar las obras correspondientes, a cuyo efecto consignara la fianza que el Reglamento determine

A falta de postor, podra el Ayuntamiento realizar las obras por si, incautandose del inmueble, previa la oportuna tasacion

En cuanto a la demolicion, se estara a las normas reglamentarias

Art 62 Cuando se trate de denuncia referente a un grupo de casas, al plan de obras proyectadas, que se formulara en termino de dos meses, se acompañara una Memoria razonandolo, y el presupuesto de gastos, con la indicacion de los recursos con que se cuente para cubrirlos

Dicho plan se publicara oportunamente, y el Reglamento determinará la forma en que deba oírse a los que se creyeren perjudicados por aquel. Seguidamente se remitirá el expediente al Ministerio del Trabajo, quien, antes de resolver, oirá a la Comisión permanente del Consejo de Estado y al Real Consejo de Sanidad

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

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

Art 65 El Ayuntamiento destinara a amortizar este empréstito

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

2 ° Los arbitrios especiales establecidos previa aprobación del Gobierno

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

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

Art 67 Cuando se trate del saneamiento de grupos de casas, en caso de negligencia de los Ayuntamientos, y previo apercibimiento a éstos, podrá el Ministro del Trabajo, con informe del Instituto de Reformas Sociales, acordar, para capitales de provincia y poblaciones de más de 12 000 habitantes, el nombramiento de un Delegado que intervenga con carácter ejecutivo

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

2 ° a) Para desalojar por vía administrativa las fincas insalubres en los términos que se determinaran en el Reglamento,

b) Para ejecutar por sí cuanto corresponda, según los preceptos anteriores, respecto a confección del plan de obras y Memoria adjunta, obras de demolición, reforma, higienización, habilitación de viviendas y destrucción de las desalojadas que puedan considerarse como "focos de infección".

La habilitación de las viviendas, que sea también ordinariamente obligación de los Ayuntamientos, habra de preceder al desalojamiento y destrucción de las casas insalubres

Art 68 El nombramiento de Delegados deberá recaer en personas profesionalmente aptas para el buen desempeño del servicio, libremente designadas por el Ministro del Trabajo, y pertenezcan o no a Cuerpos fa-

cultativos del Estado. El cumplimiento de la comision se entendera ajeno, en su caso, a las funciones propias del Cuerpo de que proceda el Delegado, si bien este recobriara después en su Escalafón la situación que le correspondiera, contandose el tiempo de comision en sus años de servicios al Estado.

Los Delegados percibirán una dieta cuya cuantia se determinara en la Real orden de su nombramiento, dentro de los limites que fijara el Reglamento.

En la misma Real orden se señalara el plazo improrrogable en el cual habra de cumplir el Delegado la misión que se le confie.

Art 69 Los Delegados del Ministerio del Trabajo asumiran en todo caso las funciones que en los articulos anteriores se atribuyen a los Ayuntamientos, y éstos podran recuperarlas acreditando ante el Ministerio la posibilidad de cumplir en los plazos legales las obligaciones a que se refiere este capitulo.

Art 70 Para el cumplimiento de las atenciones que requiere la aplicacion de los articulos 67 y 68 en lo referente a los servicios de los Delegados se consignara en el presupuesto de gastos del Ministerio del Trabajo la cantidad que se considere precisa.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

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

Art 72 El reconocimiento de los terrenos y las bases para el arrendamiento y venta de las casas baratas, habran de someterse a la aprobacion de la respectiva Junta local.

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

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

Las Sociedades cooperativas que tengan invertidas mas de 50 000 pesetas en construcciones calificadas de baratas, y las benéficas que hayan invertido mas de 500 000 pesetas con este mismo objeto, podran, previa la oportuna autorizacion, emitir obligaciones al portador con las garantias de dichas casas baratas o de los solares destinados a su construccion,

amortizables a los treinta años, como maximo, y a un interes que no podra exceder del 6 por 100 anual

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

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

La prima de seguro a que se refiere el parrafo anterior se satisfara por el Ayuntamiento, cobrando este su importe mediante un aumento proporcional de la cuota de amortizacion en el precio de venta

El pago de los plazos se podra hacer por anualidades menores de las fijadas de costumbre, cuando medién simultáneamente garantia hipotecaria y seguro de vida

Art 75 Sera obligatorio para los patronos, contratistas y obreros que intervengan en la construccion de casas baratas que se levanten con el producto de los prestamos que concede esta Ley, el efectuar contratos colectivos de trabajo, debiendo someterse ambas partes al arbitraje obligatorio para la resolución de las diferencias en la interpretacion de estos contratos, en la forma que determine el Reglamento para la aplicación de la presente Ley

Art 76 En las subastas en pliego cerrado para las obras de construccion de casas baratas o de reforma o reconstruccion que, para el saneamiento de viviendas insalubres, realicen los Ayuntamientos, segun los preceptos de esta Ley, los Sindicatos obreros legalmente constituidos seran preferidos por el tanto a los demas postores. Entre los Sindicatos concurrentes gozaran de preferencia los que tengan caracter cooperativo.

Los Sindicatos de distintos oficios podran concertarse para acudir a las subastas a que se refiere el parrafo anterior

Los Sindicatos estarian exentos de prestar fianza cuando la totalidad de la obra contratada no exceda de 30 000 pesetas, reduciendose aquella a la mitad de lo establecido si la obra excediera de dicha cantidad.

Art. 77 Sera obligatorio para el constructor o propietario la inscripcion en el Registro de la propiedad de los terrenos y casas que gocen de los beneficios de esta Ley. En la inscripcion se haran constar, ademas de las circunstancias exigidas por la Ley Hipotecaria, la Real orden de calificacion de baratas de los terrenos o casas, y las obligaciones a que quedan afectas, en cada caso, por los actos que sus dueños realicen dentro de las prescripciones de la Ley

El Instituto de Reformas Sociales, ademas, podra solicitar esta inscripcion por cuenta del que este obligado a hacerlo, en caso de que no cumpla

este requisito o haya omitido alguna de las circunstancias que previene el párrafo anterior

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

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

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

Art. 81 De todas las cuestiones judiciales civiles a que dé lugar la adquisición de solares o terrenos a que se refiere esta Ley y la construcción de casas baratas entenderán los Jueces de primera instancia, por los trámites del juicio verbal, cuando la cuantía no exceda de 1 500 pesetas, y por los de los incidentes en los demás casos

Contra las sentencias, solamente se dará el recurso de casación

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

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

2.ª Se respetarán las autorizaciones que se hayan concedido hasta la fecha para emitir obligaciones hipotecarias, así como la garantía de inte-

res que se les haya concedido, y los préstamos autorizados o que se autoricen en expedientes ya incoados antes de la publicación de esta Ley, al amparo del beneficio del abono del interés al 5 por 100, aunque sus condiciones difieran de las ahora señaladas, y los intereses serán abonados preferentemente, hasta su extinción, del 50 por 100 de la consignación a que hace referencia el art. 33 de esta Ley

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

ARTICULOS ADICIONALES

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

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

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

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

2.^a En la cantidad de 3 millones de pesetas para abono de la garantía de renta que concede el capítulo II de esta Ley

3.^a En la cantidad necesaria hasta completar la de 250 000 pesetas de la parte destinada a gastos de personal y material de casas baratas para realizar los de personal, material e inspección que requiere la aplicación de la presente Ley

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

En los sucesivos Presupuestos se consignará la cantidad necesaria para atender a los gastos que exija el cumplimiento de la presente Ley, incluso

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

Art 3° Aparte de los recursos y auxilios a que se refiere el art 13 de esta Ley, los Ayuntamientos estarán autorizados para aumentar y percibir un recargo sobre el vigente impuesto municipal de los solares, que no podra exceder en ningun caso de un 75 por 100 de los actuales tipos fijados en la Ley sustitutiva de Consumos de 1911, cuyo producto habra de destinarse precisamente a la construcción de casas baratas

La implantacion de dicho recargo debera someterse a la aprobación del Ministerio de Hacienda, previo informe del Instituto de Reformas Sociales

Servira de base el tipo de imposicion que se fije a los solares comprendidos en la zona de ensanche, pagando el doble de dicho tipo los del interior de las poblaciones, y la mitad los enclavados en la linea del perimetro de las edificaciones comprendidas en la zona del extrarradio

Para el establecimiento y exacción de los arbitrios a que se refiere este articulo sera necesario que previamente se haya aprobado el proyecto de casas baratas determinado en los articulos 37 y 38 de la presente Ley, formalizandose cuenta especial de la inversion de las cantidades procedentes de dicho arbitrio

Se exceptua del pago de dichos arbitrios al que posea, con anterioridad de un año a la promulgacion de esta Ley, un unico solar menor de 6 000 pies cuadrados Dicho propietario habra de ser obrero, huérfano, viuda o particular que pueda demostrar documentalmente que sus ingresos, unidos a la renta que implique el valor probable del citado solar, no exceda del doble jornal de un bracero, segun el concepto que en cada localidad se tenga de dicho jornal Para poder obtener estos beneficios habran de solicitarse en el plazo de seis meses a contar de la fecha de promulgacion de esta Ley

Art 4° Los dueños de fabricas o explotaciones industriales o agricolas que construyan casas baratas para darlas en alquiler a sus obreros gozarán de todos los beneficios que se concedan en esta Ley a las Sociedades cooperativas, y podrán optar a los prestamos a que hace referencia el apartado C) del capitulo II, aun cuando no se trate de casas que hayan de llegar a ser de propiedad del inquilino, pero siempre con aplicacion de lo dispuesto en el art 34 de esta Ley

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

El Reglamento determinara las condiciones en que la Administracion podia retirar la calificacion de casa barata, si las construidas con arreglo a los parrafos anteriores se destinasen a fin distinto del en ellos previsto.

Art 5° Las casas donadas, aunque no hayan sido calificadas de bara-

tas, pero debiendo estimarse como higiénicas por el Instituto de Reformas Sociales, y sin que pueda exceder su valor del que se fije para las casas baratas en la respectiva localidad, disfrutaran, durante diez años, de las exenciones tributarias que concede el apartado B) del capítulo II de esta Ley, siempre que el donatario no tenga un maximum de ingresos superior al que se fije a los beneficiarios de casas baratas en cada localidad.

Este beneficio cesara cuando por cualquier titulo sea transmitida la propiedad de la casa

Por tanto

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

Dado en Palacio a diez de diciembre de mil novecientos veintiuno —
Yo EL REY —El Ministro del Trabajo, *Leopoldo Matos Massieu*

ÍNDICE

- alfabetico, por materias, de las disposiciones contenidas
en la presente Ley.

- Abono de intereses de obligaciones Artículos 33 y 35
- Abono de intereses de prestamos Artículos 33 y 35
- Aduanas (franquicias de derechos de) Art 19
- Alquiler de las casas baratas Art 4 °
- Amortizacion (Cuotas de) Art 25
- Aplicaciones de los Presupuestos del Estado Artículo adicional 2 °
- Arbitrios suntuarios. Art 13
- Ayuntamientos
 - Construccion por los Art 12.
 - Emprestitos especiales Art 12
 - Memoria anual de su gestion. Art 14
 - Obras de urbanizacion obligatorias para los Art 9.º
 - Proyectos de construccion de casas baratas: Artículos 37, 38 y 45.
 - Ventas de casas construidas por los Art 74
- Banco Hipotecario Artículos 78 y 79. Artículo adicional 1 °
- Baños Art. 2.º
- Beneficiarios de casas baratas Art 3.º
- Cajas de ahorros Artículos 78 y 79 Artículo adicional 1 °
- Calificacion definitiva Artículos 20, 36 y 71 Disposicion transitoria 3 °
- Artículo adicional 4 °
 - Casas baratas:
 - Alquiler Art 4 °
 - Cesion Art 7.º
 - Concepto Artículos 1 ° y 5 °
 - Inembargabilidad de las Art 10
 - Transmision de las Art. 10 Artículo adicional 5 °
 - Casas insalubres
 - Delegados del Ministerio del Trabajo Artículos 67, 68 y 69
 - Demolicion de las Art 61.
 - Denuncia de las Art 60

- Casas insalubres
 - Empleo, por los Ayuntamientos para la reforma o la demolición de Artículos 64 y 65
 - Expropiación Art 63
 - Habilitación de viviendas para los inquilinos de Art 67
 - Reforma de las Art 61
- Concursos para las subvenciones Art 33
- Concursos de tipos de edificación familiar Artículo adicional 2°
- Contratos colectivos de trabajo Art 75
- Contribuciones (Exención) Art 17
- Constructores de casas baratas Art 6°
- Conyuge heredero Art. 59
- Cooperativas Artículos 24, 33 y 34
- Delegados de Estadística Secretarios de las Juntas de Casas baratas Art 54
- Descendientes herederos Art 59
- Deuda pública Artículo adicional 1°
- Dueños de fábricas, etc, constructores de casas baratas Artículo adicional 4°
- Duración de las exenciones de impuestos Art 17
- Escuelas Art 2°
- Estado
 - Cesión de terrenos por el Art 11
- Estatutos Aprobación de los Art 73
- Expropiación Artículos 37 y 38
 - Acta de adjudicación Art 43
 - Deberes de los Ayuntamientos Artículos 37 a 43
 - Fianza Art 40
 - Recuperación de las fincas Art 38
 - Tasación Art 39 y 41.
 - Toma de posesión de la finca Art 41
 - Valor de afección Art 39
- Garantía de renta Artículos 26 a 32. Artículo adicional 2°
- Garantía de renta. Su carácter discrecional de la Art 35.
 - Concepto de la Art 26
 - Excepciones de la Art 30
 - Importe de la Art 27
 - Inspección de las casas Art 32
 - Inenunciabilidad de la Art 31.
 - Plazo de la Art 28
 - Requisitos para solicitar la Art 29
 - Variación de los alquileres Art 31
- Gastos de aplicación de la Ley Artículo adicional 2°
- Gimnasios Art 2°
- Hipotecas Art 23

- Huertos Art. 2 °
- Impuesto municipal de solares
 - Autorizacion de recaigo Articulo adicional 3 °
 - Exencion Artículos 15, 16, 17 y 18
- Incautacion de las casas baratas por el Estado Art 24
- Inembargabilidad de las casas baratas Art 10
- Invalidos y anormales (Instituciones de reeducacion de invalidos)
- Art 5 °
 - Invalidos del trabajo Adjudicacion de casas a Art 59
 - Inspeccion de las casas baratas Art 49
 - Inspectores del Trabajo Vocales natos de las Juntas de Casas baratas Art 54
 - Instituto Nacional de Prevision Articulos 45 y 80
 - Instituto de Reformas Sociales
 - Cuando desempeña las funciones de las Juntas de Casas baratas Art 58
 - Intervencion en los pagos e ingresos del Tesoro Art. 83
 - Servicio especial de Casas baratas. Art 49
 - Intereses de obligaciones. Art 33.
 - Intereses de prestamos Art 33
 - Juntas de Casas baratas
 - Composicion de las Art 54
 - Constitucion de las Art 53.
 - Cuando son sustituidas por el Instituto de Reformas Sociales. Articulo 58.
 - Funcionamiento de las Art 56
 - Gastos de las Art. 55
 - Informes de las Articulos 71, 72 y 73.
 - Obligaciones de las Art. 57
 - Vocales de las Art 54
 - Juzgados y Tribunales Procedimiento Articulos 81 y 82.
 - Legados y donaciones para construir casas baratas Art. 50.
 - Licencia para edificar (Exencion) 17
 - Máximo de ingreso de los beneficiarios de casas baratas Art 3 °
 - Memoria anual sobre aplicacion de la Ley Art 52.
 - Ministerio de Hacienda Articulo adicional 3.°
 - Ministerio del Trabajo Articulos 20, 26, 28, 31, 33, 38, 49, 53, 60, 67, y 71. Articulo adicional 4 °
 - Multas. Art 36.
 - Municipios. Cesion de terrenos por los Art 11
 - Obligaciones emitidas por Sociedades Art 73. Disposicion transitoria 12 *
 - Parques Art 2 °
 - Particulares Proyecto de construccion de casas baratas Art 44.
 - Patios. Art 2.°

- Plusvalia (Impuesto de) Art 13
- Prestamos del Estado Art 20
 - Caracter discrecional de los Art. 35
 - Entregas parciales Articulos 23 y 25
 - Importe de los Art 23.
 - Interes Art 22
 - Preferencias para el otorgamiento de los Art 24
 - Tramitacion Art 24
- Provincias Cesion de terrenos por las Art 11.
- Proyectos de construccion de casas baratas Articulos 37 y 44 Artículo adicional 3 °
- Registro de la propiedad Inscripcion de las casas y terrenos Art 77.
- Reglamento Art 83
- Sanciones Art 36
- Saneamiento de casas Articulos 60 a 70
- Seguro combinado con el contrato de venta Articulos 74 y 80
- Servicio de Casas baratas Organizacion del Art 49 y 58
- Sindicatos obreros Preferencia en las subastas de los Ayuntamientos Art 76
- Sociedades
 - Maximo de utilidades Disposicion transitoria 1 °
 - Proyectos de construccion de casas baratas Art 44
- Sociedades beneficicas Su preferencia para los prestamos Art 24
- Sociedades constructoras
 - Contabilidad de las Art 73
 - Estatutos de las Art 73
- Sociedades de seguros Artículo adicional 1 °
- Solares Adquisicion de Artículo adicional 2 °
- Subvencion directa 33 y 35
- Subvenciones Devolucion de Art 36.
- Sucesion hereditaria Art 59.
- Urbanizacion (Obras de) Art 9.º
- Terrenos
 - Arrendamiento de Art 11
 - Cesion de: Articulos 8 ° y 11.
 - Urbanizacion de (por los Ayuntamientos) Art 12
 - Venta de Art. 11
- Transmision de casas baratas. Art 18

Publicaciones del INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES

- *Boletín del Instituto de Reformas Sociales* — Tomo I Un vol. de 964 págs — Tomo II Un vol. de 1044 págs — Tomo III Un vol. de 1419 págs, 3 ptas cada uno — Tomo IV Un vol. de 1356 págs, 4 ptas — Tomo V Un vol. de 1352 págs, 4 ptas — Tomo VI Un vol. de 1448 págs, 4 ptas — Tomo VII Un vol. de 1452 págs, 4 ptas — Tomo VIII vol. I de 843 págs, 3 ptas, vol. II de 700 págs, 3 ptas, los dos volúmenes, 5 pesetas. — Tomo IX vol. I, 633 págs, 3 ptas, vol. II, 700 págs, 3 ptas, los dos volúmenes, 5 ptas — Tomo X vol. I 643 págs, 3 ptas, vol. II, 684 págs, 3 ptas, los dos volúmenes, 5 ptas — Tomo XI vol. I, 647 págs, 3 ptas, vol. II, 596 págs, 3 ptas, los dos volúmenes, 5 ptas — Tomo XII vol. I, 580 págs, 3 ptas, vol. II, 632 págs, 3 ptas, los dos volúmenes, 5 ptas — Tomo XIII vol. I, 556 págs, 3 50 pesetas, vol. II, 620 págs, 3,50 ptas, los dos volúmenes, 6 ptas — Tomo XIV vol. I, 643 págs, 4,50 ptas, vol. II, 694 págs, 4,50 ptas, los dos volúmenes 8 ptas — Tomo XV vol. I, 704 págs, 5 pts, vol. II, 816 págs, 5,50 ptas, los dos volúmenes, 10,50 ptas — Tomo XVI vol. I, 776 págs, 5 ptas
- *Legislación del trabajo* — Un vol. en 4.º, 1 pta, encuadernado, 4,50 ptas — Apéndice 1.º, 1 pta. — Idem 2.º, 1 pta — Idem 3.º, 1,75 ptas — Idem 4.º, 1,25 ptas — Idem 5.º, 1 pta. — Idem 6.º, 1,50 ptas — Idem 7.º, 1,25 ptas — Idem 8.º, 1,75 ptas — Idem 9.º, 1,25 ptas — Idem 10, 1,50 ptas — Idem 11, 4,50 ptas. — Idem 12, 3 ptas — Idem 13, 4 ptas — Idem, 14, 5 ptas — Idem, 15, 40 ptas
- *Informe referente a las minas de Vizcaya*, redactado por los Sres D Eduardo Sanz y Escartín y D Rafael Sahillas, Vocales de la Comisión nombrada para este objeto, y D Julio Puyol y Alonso, Secretario de la misma — Un vol. en 4.º, 4 ptas
- *Jurisprudencia de los Tribunales en materia de accidentes del trabajo* (Primera parte), 1 pta. — (Segunda parte), 2 ptas.
- *El trabajo de la mujer en la industria*
- *Informe acerca de la fábrica y de los obreros de Mieres*
- *Estadística de las huelgas en 1905*, 1 pta. — Idem en 1906, 1 pta — Idem en 1907, 1 pta. — Idem en 1908, 1 pta — Idem en 1909, y Resumen estadístico-comparativo del quinquenio de 1905-1909, 4,50 ptas — Idem en 1910, 4,50 ptas. — Idem en 1911, 4,50 pts — Idem en 1912, 4,50 ptas — Idem en 1913, 4,50 ptas — Idem en 1914, y Resumen estadístico-comparativo del quinquenio de 1910-1914, 3 ptas
- *Índice de la Legislación del Trabajo publicada por el Instituto de Reformas Sociales 1905-1910*, 1,50 ptas
- *Bibliografía de Revistas* — Artículos sobre cuestiones sociales Año I, 1906 — Año II 1907 — Año III, 1908 — Año IV, 1909 — Año V 1910 — Año VI, 1911 — Año VII, 1912
- *Estadística de las Instituciones de ahorro, cooperación y previsión en 1.º de noviembre de 1904*, 4,50 ptas
- *Estadística de los accidentes del trabajo ocurridos en los años 1904 y 1905*, 1 pta — Idem en 1906, 1 pta — Idem en 1907, 1 pta — Idem en 1908, 1 pta — Idem en 1909 1 pta — Idem en 1910, 1 pta — Idem en 1911, 1 pta — Idem en 1912 1 pta. — Idem en 1913, 1 pta — Idem en 1914, 1 pta. — Idem en 1915, 1 pta — Idem en 1916, 1 pta — Idem en 1917, 1 pta — Idem en 1918, 1 pta — Idem en 1919, 1 pta.
- *Proyecto de Ley sobre contrato de trabajo*, 2 ptas
- *Preparación de la Reforma de la Ley de Tribunales Industriales de 19 de mayo de 1908*, 4,50 ptas
- *Catálogo de documentos y Resumen de debates parlamentarios sobre cuestiones sociales*, 2,25 ptas.
- *Proyecto de Reforma de la Ley de Accidentes del trabajo* — Un vol., 3 ptas
- *Memoria del Servicio de Inspección en 1907*, 1 pta. — Idem en 1908, 1,50 ptas — Idem en 1909, 1,50 ptas — Idem en 1910, 1,50 ptas — Idem en 1911, 1,50 ptas — Idem en 1912, 2,50 ptas — Idem en 1913, 3 ptas. — Idem en 1914, 4,75 ptas — Idem en 1915, 2,50 ptas — Idem en 1916, 3,75 ptas — Idem en 1917, 3,75 ptas
- *Congresos sociales en 1906*, 1 pta — Idem en 1907, 1 pta. — Idem en 1908, 1 pta — Idem en 1909 y 1910, 1,50 ptas
- *Preparación de las Bases para un proyecto de Ley de Casas para obreros* Casas baratas 2.ª edición, corregida y aumentada. — Tomo I, 3 ptas. — Tomo II, 2 ptas
- *Museos de higiene y seguridad del trabajo*. — 1 peseta.
- *Preparación de un proyecto de Ley regulando la jornada de trabajo de las personas empleadas en los establecimientos mercantiles*. — 1,25 pesetas
- *Conflictos de obreros y empleados de las Compañías de ferrocarriles* — 1,50 pesetas
- *Memoria referente a la organización y funcionamiento del Instituto de Reformas Sociales* (Segunda edición).

- Memoria redactada por la Comisión nombrada por el Instituto para estudiar las condiciones del trabajo en las minas de Riotinto — 4 peseta
- Preparación de las bases para un proyecto de Ley sobre el trabajo nocturno en la panadería
- La jornada de trabajo en la industria textil — 3,50 pesetas
- La jornada de trabajo en la industria textil — Suplemento a la información anterior
- Preparación de las bases para un proyecto de Ley de Accidentes del trabajo en la agricultura (Segunda edición) — 4 pesetas.
- Apéndice a la Memoria anterior
- El II Congreso internacional de Enfermedades profesionales — 1,50 pesetas.
- Bolsas del Trabajo y seguro contra el paro forzoso — 1,50 pesetas
- La huelga en la industria textil de Béjar — 1 peseta
- Coste de la vida del obrero — Estudio estadístico-informativo de los precios de los artículos de primera necesidad durante los años 1909 a 1945 — 3 pesetas
- Memoria acerca del empleo de explosivos de seguridad en las minas de hulla que despiden grisú, escrita por D. José Marva Jefe de la Sección segunda. Un folleto en 4.º — 1 peseta
- Estadística de la asociación obrera en España en 1.º de noviembre de 1904 — 1,50 pesetas
- La prevención de los accidentes del trabajo y la higiene industrial — 3,50 pesetas
- Memoria sobre las elecciones de Vocales y Suplentes obreros y patronos.
- El descanso dominical y las tabernas de Madrid
- Informe sobre las minas de Almadén
- Peticiones de las Sociedades obreras — Informe
- Índice de Legislación extranjera sobre seguridad e higiene del trabajo.
- Informes de los Inspectores del trabajo sobre la influencia de la guerra europea en las industrias españolas (3 tomos) — Tomo I, 2,50 pesetas tomo II 3,50 pesetas, tomo III, 2,50 pesetas.

Ejemplares de Leyes del trabajo, dispuestos para ser colocados en fabricas, talleres, etc.

Ley de 30 de enero de 1900 sobre accidentes del trabajo Reglamento y catalogo de mecanismos preventivos	0,25
Ley de 13 de marzo de 1900 sobre el trabajo de las mujeres y de los niños, con su Reglamento	0,15
Ley de 3 de marzo de 1904 sobre el descanso dominical, con su Reglamento	0,15
Ley sobre Tribunales industriales	0,10
Real decreto de 25 de enero de 1908 clasificando las industrias y trabajos que se prohíben total o parcialmente a los niños menores de diez y seis años y a las mujeres menores de edad.	0,10
Ley sobre Consejos de conciliación y arbitraje industrial . . .	0,05

EN PRENSA

- *Manual de Legislación obrera* (volumen segundo).

El Boletín del Instituto de Reformas Sociales se publica en cuadernos mensuales de unas 64 páginas en 4.º

SUSCRIPCION

España	5 pesetas al año.
Extranjero	6 francos —
Número suelto	50 céntimos.

Las suscripciones al Boletín se harán por un año, a contar desde el número de julio.

Los pedidos de las publicaciones del Instituto, a D. V. Suárez, Librería, calle de Preciados, 48, Madrid. A todo pedido deberá acompañarse su importe, más el de franqueo y certificado

La correspondencia dirijase al Sr. Jefe de la Dirección primera, Instituto de Reformas Sociales, calle de Pontejos, núm. 2, principal MADRID

Precio: 50 céntimos.