

CAPITULO V

DE LAS CASAS BARATAS Y DE SU TRANSMISIÓN POR HERENCIA

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

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

2.ª En defecto del cónyuge, se reservará aquel derecho a los hijos o descendientes del difunto, hasta que lleguen a la mayor edad. Del mismo beneficio disfrutará aquellos cuando se encuentren incapacitados de hecho a juicio de la Junta local, o de derecho, cuando se haya hecho la declaración que establece el artículo 215 del Código civil.

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

4.ª Cuando no haya herederos por testamento o intestato de los mencionados en las disposiciones anteriores, se abrirá un concurso en que el Instituto de Reformas Sociales propondrá, y el Ministerio del Trabajo acordará, la adjudicación de la casa a un inválido del trabajo.

CAPITULO VI

SANEAMIENTO DE HABITACIONES INSALUBRES

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

Artículo 61. Enterado el Ayunta-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 64. Recibido por el Ayuntamiento el plan de obras apro-

bado por el Gobierno, procederá aquél a arbitrar los recursos necesarios para su ejecución. Al efecto, el Ayuntamiento podrá contratar un empréstito amortizable.

Artículo 65. El Ayuntamiento destinará a amortizar este empréstito:

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

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

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

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

Artículo 67. Cuando al 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.ª Para que los Ayuntamientos procedan sin excusa ni dilación al cumplimiento de las obligaciones impuestas en los artículos anteriores.

2.ª a) Para desalojar por vía administrativa las fincas insalubres en los términos que se determinarán en el Reglamento.—b) Para ejecutar por sí cuanto corresponda, según los preceptos anteriores, respecto a confección del plan de obras y Memoria adjunta; obras de demolición, reforma, higienización, habilitación de viviendas y destrucción de las descartadas que puedan considerarse como focos de infección.

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

Artículo 68. El nombramiento de Delegados deberá recaer en personas profesionalmente aptas para el buen desempeño del servicio, libremente designadas por el Ministro del Trabajo y perteneceras o no a Cuerpos facultativos del Estado. El cumplimiento de la comisión se entenderá ajeno, en su caso, a las funciones propias del Cuerpo de que

proceda el Delegado, si bien éste recobrará después en su escalafón la situación que le correspondía, contándose el tiempo de comisión en sus años de servicios al Estado.

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

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

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

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

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

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

Artículo 72. El reconocimiento de los terrenos y las bases para el arrendamiento y venta de las casas baratas, habrán de someterse a la aprobación de la respectiva Junta local.

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

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

Las Sociedades cooperativas que tengan invertidas más de 50.000 pesetas en construcciones calificadas de baratas, y las benéficas que hayan invertido más de 500.000 pesetas con este mismo objeto, podrán, previa la oportuna autorización, emitir obligaciones al portador con las dis-