

menos a las establecidas en cualquier momento con carácter de mínimas por el actual Seguro de Vejez e Invalidez y por la Mutualidad Laboral de Transportes, consideradas en su caso conjuntamente como establece la Orden ministerial de 15 de julio de 1964.

Art. 144. Las Entidades ferroviarias podrán decretar la jubilación forzosa por edad de los Agentes a su servicio cuando cumplan los sesenta y ocho años de edad.

Por excepción, respecto al personal de Conducción de Trenes o el procedente de tal Servicio destinado en Depósitos, el de Maniobras y los Oficiales o Ayudantes de Oficio, cuya especialidad exige un mayor esfuerzo físico, como el de Calderero, Forjador, Montador, Encendedor, Lavador, Tirafuegos, etc., podrá decretarse la jubilación forzosa cuando cumpla el Agente los sesenta y cinco años de edad, pero en tal caso se le computará el tiempo que le falta hasta cumplir los sesenta y ocho años de edad como si hubiera continuado en servicio activo, a efectos de mejorar la pensión que le corresponda a cargo directo de la Entidad ferroviaria por la que sea jubilado.

Art. 145. Los Agentes que perciban las indemnizaciones a que se refiere el artículo 32 y que al cesar hubieran cumplido los cincuenta años de edad sin alcanzar la edad mínima exigida para su jubilación voluntaria, mantendrán, hasta que la cumplan, los derechos pasivos que para sí o para sus causahabientes les hubieran correspondido en la fecha de su cese, computándoseles a tal efecto como mínimo el tiempo necesario para completar los años de servicio exigidos para su jubilación voluntaria en la Entidad ferroviaria en la que prestaron sus últimos servicios.

La obligación impuesta en el párrafo anterior será asumida directamente por la Explotación de Ferrocarriles por el Estado cuando en la fecha en que pueda ser exigida hubiera revertido a la misma la explotación ferroviaria en la que cesó el Agente interesado, sin perjuicio del derecho a repetir por el importe de las pensiones correspondientes contra la Entidad ferroviaria de origen, si existieran saldos a su favor.

Respecto al Agente que en la fecha de su cese haya cumplido los cincuenta y cinco años de edad, sea socio activo de la Mutualidad Laboral de Transportes y se hubiera cotizado por él las cuotas exigidas en el artículo 21 del vigente Reglamento General del Mutualismo Laboral, la Explotación de Ferrocarriles por el Estado quedará liberada de las obligaciones a que se refieren los dos párrafos anteriores, abonándole sobre el importe de la indemnización que le corresponda con arreglo al artículo 32 las cuotas empresarial y obrera hasta que cumpla la edad exigible en la citada fecha de su cese para su jubilación voluntaria, a fin de que mantenga hasta entonces su consideración de socio activo en la citada Mutualidad Laboral.

Art. 146. Los derechos pasivos reconocidos en el artículo anterior serán absorbidos o compensados, total o parcialmente, con los pasivos de igual carácter y naturaleza que puedan corresponder al Agente de futuro, en consideración a trabajos efectuados por cuenta propia o ajena después de su cese en la Entidad ferroviaria.

Esta compensación se efectuará por conceptos pasivos homogéneos, es decir, separadamente por cada uno, tanto los de carácter personal y vitalicio cuanto los derivados de su fallecimiento.

## TITULO DECIMO

### Reglamentos de Régimen Interior

Art. 147. En el plazo máximo de seis meses, computados desde la publicación de esta Reglamentación, las Entidades comprendidas en la misma que tengan al menos 100 trabajadores fijos a su servicio presentarán en la Dirección General de Ordenación del Trabajo, en triplicado ejemplar, su Reglamento de Régimen Interior, con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 20/1961, de 12 de enero, y disposiciones concordantes, evitándose cualquier transcripción literal de normas legales o reglamentarias y consignando expresamente todas las especiales circunstancias de su explotación ferroviaria de trascendencia en el orden laboral.

La citada Dirección General, previo informe de la de Transportes Terrestres y de los demás reglamentariamente exigibles, dictará la pertinente Resolución sobre el proyecto presentado, que podrá ser recurrida ante el excelentísimo señor Ministro de Trabajo.

## DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Por ser condiciones mínimas las establecidas en esta Reglamentación, serán respetadas las más beneficiosas de que disfruten los trabajadores afectados, computándose las de

valor económico directo o inmediato en su conjunto y en función de las circunstancias generales o particulares que motivaron su concesión.

Segunda.—En aplicación de la Ley 193/1963, de Bases de Seguridad Social, el 25 por 100 para constituir el fondo de plus familiar se calculará sobre el promedio salarial computado por Agente en el segundo semestre de 1962.

En las Entidades en que el valor del punto, en el semestre natural inmediatamente anterior a la vigencia de esta Reglamentación, excediera en su importe del promedio a que se refiere el párrafo precedente, los Agentes que vinieran disfrutando tal beneficio consolidarán el derecho al valor superior del punto a cargo de las mismas Entidades.

Tercera.—Los Convenios Colectivos Sindicales entre Empresas y trabajadores, a que se refiere esta Reglamentación unificada, continuarán en vigor hasta la fecha estipulada en los mismos, sin perjuicio de las cláusulas de revisión fundadas en la publicación de nuevas normas reglamentarias, en sus propios términos, y de la aplicación en las materias que no fueron objeto de Convenio, de lo dispuesto en la presente Reglamentación.

Cuarta.—Quedan derogadas cuantas normas se opongan a lo dispuesto en esta Reglamentación, y de manera especial las Reglamentaciones aprobadas por Ordenes de este Ministerio el 15 de marzo y 10 de octubre de 1946 y sus modificaciones posteriores, con expresa excepción de las doce primeras retribuciones iniciales por año, establecidas por Orden ministerial de 11 de diciembre de 1962, y sin perjuicio de que los Agentes que pasan o ascienden a escala superior, en virtud de lo dispuesto en el presente texto, perciban los nuevos salarios que correspondan a su categoría profesional.

## MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DECRETO 1442/1965, de 3 de junio, por el que se crea la Subdirección General de Promoción Directa y Patrimonio en el Instituto Nacional de la Vivienda.

Las construcciones directas que para atender situaciones de emergencia y de reconocido interés social han de ser promovidas por el Instituto Nacional de la Vivienda y la preparación del suelo necesario para los programas anuales del Plan Nacional de la Vivienda exigen de este Organismo una actividad muy diversificada que comprende la iniciativa de promoción, vigilancia de su desarrollo, trámite de los expedientes de concesión de beneficios, administración de las construcciones terminadas y puestas en servicio en régimen de amortización, y en su momento, cesión de las viviendas, edificaciones complementarias, servicios y suelo urbanizado.

El eficaz y puntual desarrollo de todas estas actividades en los plazos que requieran las necesidades que en cada caso hayan de ser atendidas queda condicionado a que una rigurosa ordenación funcional de competencias, asegure que, por una parte, el trámite de los expedientes de concesión de beneficios, y por otra, la administración de las edificaciones y la vigilancia de su uso, así como el reintegro de los recursos económicos invertidos en su construcción, puedan efectuarse respectivamente por las Subdirecciones Generales de Financiación y Construcciones y de Administración y Conservación, sin interferencia alguna de las demás actividades que en parte vienen desarrollando actualmente, por no existir órgano específico que pueda hacerse cargo de las mismas.

Para ello se hace necesario crear una nueva Subdirección General a la que se atribuyan el resto de las competencias relativas a promoción directa de edificaciones y polígonos, control de su desarrollo, formalización de las adquisiciones, enajenaciones y modificaciones de las propiedades del Instituto Nacional de la Vivienda, e inventario de las mismas, lo que ha de permitir que las competencias de cada una de las Subdirecciones Generales en que se estructura dicho Organismo sean las que exclusivamente les corresponden por razón de su especialidad funcional, según exige la diversidad de actuaciones programadas que han de ser desarrolladas y su dispersión geográfica en todo el ámbito nacional.

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

## DISPONGO:

Artículo primero.—Bajo la inmediata dependencia del Director general del Instituto Nacional de la Vivienda, se crea la Subdirección General de Promoción Directa y Patrimonio, con la misión de ejercer las competencias que corresponden al citado Organismo en orden a promoción directa de edificaciones y polígonos, adquisición, enajenación y modificación de sus propiedades e inventario de las mismas.

Al frente de esta Subdirección existirá un Subdirector general, que será nombrado y separado en la forma establecida en el artículo cuarto del Decreto de veintiuno de julio de mil novecientos sesenta.

Artículo segundo.—Es de la competencia de la Subdirección General de Promoción Directa y Patrimonio:

a) Proponer al Director general las normas para ejecutar los programas elaborados por el Servicio de Programación y Coordinación del Instituto Nacional de la Vivienda, con el fin de atender situaciones de emergencia o reconocido interés social.

b) Vigilar la tramitación y desarrollo de los expedientes de construcción directa de viviendas, edificaciones complementarias y servicios correspondientes, hasta su calificación definitiva, promovidos al amparo del artículo séptimo de la Ley de quince de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro, así como la promoción de polígonos residenciales que se inicien con arreglo a programas aprobados por la Dirección General.

c) Formar y mantener al día el inventario de bienes y derechos pertenecientes al Instituto Nacional de la Vivienda.

d) Formalizar las propuestas de adscripción de terrenos propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda para la ejecución de programas de promoción directa.

e) Gestionar y formalizar las propuestas de adquisición de terrenos con destino a edificaciones de toda clase y servicios en régimen de construcción o promoción directa, mediante donación, compra, permuta o expropiación.

f) Llevar a efecto las resoluciones de enajenación de viviendas, edificaciones complementarias, locales comerciales, parcelas de polígonos y urbanizaciones.

g) Llevar a efecto las resoluciones de modificaciones hipotecarias que proceda en el patrimonio del Instituto Nacional de la Vivienda.

h) Cualquier otra función que pudiera ser necesario desarrollar para el cumplimiento de la misión genéricamente enunciada en el artículo primero de este Decreto, como de la competencia de la Subdirección General de Promoción Directa y Patrimonio.

Artículo tercero.—Se autoriza al Ministro de la Vivienda para dictar las disposiciones que requiera el cumplimiento de lo prevenido en este Decreto y en especial para adaptar a su contenido las normas de organización del Instituto Nacional de la Vivienda aprobadas por Orden de veinticuatro de enero de mil novecientos sesenta y uno.

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

FRANCISCO FRANCO

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

*DECRETO 1443/1965, de 3 de junio, sobre uso temporal o de más de una vivienda de las construidas con la protección del Estado.*

Los artículos ciento tres y ciento seis del Reglamento de «Viviendas de Renta Limitada» de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco establecen normas limitativas en cuanto al uso de esta clase de viviendas, en el sentido de que ninguna persona podrá ser titular de hecho o de derecho de más de un contrato de arrendamiento, y asimismo, que habrán de dedicarse a domicilio permanente.

En la aplicación de las citadas normas se ha observado su reiterado incumplimiento con el consiguiente abuso en el destino de las viviendas, manifestado incluso en la propaganda publicitaria, dedicándolas a uso temporal o en determinados períodos y épocas del año, o adquiriendo más de una con fines especulativos, desvirtuando así el objetivo esencial de la política del Estado en materia de vivienda, cual es el de resolver el acuciante problema del hogar familiar; por lo que se estima necesaria una disposición en la que además de reforzar las normas prohibitivas vigentes, se amplíen éstas a la titularidad de las viviendas por cualquier concepto, estableciendo la descalificación en caso de incumplimiento de aquéllas, con la consecuencia obligada de la

anulación y reintegro de los beneficios obtenidos al amparo de la legislación vigente para la construcción de viviendas con la protección del Estado, de los que indebidamente se han disfrutado.

Por último, y a los efectos de obtener la máxima eficacia de la finalidad que se pretende con la presente disposición, se estima necesario el visado obligatorio de los contratos de cesión por cualquier título de las viviendas construidas con la protección del Estado y su inscripción y toma de razón en el Registro a que se refiere el artículo ciento catorce del Reglamento de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco.

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

## DISPONGO:

Artículo primero.—Las viviendas construidas con la protección del Estado, cualquiera que sea el régimen legal a que se hallen acogidas, habrán de dedicarse a residencia habitual y permanente, entendiéndose como tal la que constituye el domicilio legal del titular, propietario, inquilino o usuario.

Artículo segundo.—Queda prohibida la reserva o disfrute para uso propio, cualquiera que sea el título, de más de una vivienda de las construidas con la protección del Estado. Se exceptúan los cabezas de familia numerosa, siempre que las viviendas constituyan unidad horizontal o verticalmente.

La prohibición a que se refiere el párrafo anterior será aplicable aun en el caso de que la titularidad de las viviendas figure a nombre de familiares que convivan con el cabeza de familia.

Artículo tercero.—El incumplimiento de lo dispuesto en los artículos anteriores llevará consigo la descalificación de la vivienda o viviendas que no constituyan el domicilio legal del titular, con las consecuencias previstas en los párrafos segundo y tercero del artículo noventa y ocho del Reglamento de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco.

La descalificación podrá imponerse cuando el uso temporal a título de inquilino o usuario lo sea en virtud de contrato o con el consentimiento o autorización expresa del propietario.

En todo caso el inquilino o usuario incurrirá en la infracción a que se refiere el apartado c), segunda, artículo primero del Decreto de dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta, sin perjuicio de la acción de desahucio que al propietario le concede la norma quinta del artículo ciento veinte del Reglamento de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco, cuando el uso indebido se realice sin su autorización expresa o tácita.

Artículo cuarto.—La utilización de más de una vivienda construida con la protección del Estado a título de inquilino o usuario será constitutiva de la infracción grave a que se refiere el apartado g), norma segunda, del artículo primero del Decreto de dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta, con la sanción aplicable del número segundo del artículo tercero, y requerimiento al infractor a fin de que desocupe la vivienda en la que no tenga su domicilio legal en plazo de treinta días, a contar de la fecha de la notificación de la firmeza de la resolución dictada en el expediente sancionador.

En caso de incumplimiento del requerimiento a que se refiere el párrafo anterior, la infracción será calificada como muy grave a los efectos del citado Decreto, instruyéndose nuevo expediente sancionador con carácter de urgencia en cuanto a preferencia de trámite y plazos de práctica de diligencias y resolución.

Artículo quinto.—A los efectos de lo dispuesto en el artículo tercero, una vez comprobada la existencia de causa motivadora de descalificación mediante las diligencias previas oportunas, los Organos del Ministerio de la Vivienda competentes extenderán acta de requerimiento al promotor o propietario, a fin de que en ella, reconociendo los hechos, solicite la descalificación.

Aceptado el requerimiento el acta será remitida a la Dirección General de la Vivienda a los efectos de que sin más trámite se resuelva por el Ministro de la Vivienda mediante Orden ministerial.

En caso de no ser aceptado el requerimiento por el interesado, se extenderá acta de infracción por el funcionario actuante en las diligencias previas instruidas, que serán remitidas seguidamente a la Dirección General de la Vivienda a efectos de acordar la instrucción de expediente sancionador conforme al Decreto de dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta.

Artículo sexto.—En el Registro que las Delegaciones Provinciales llevan, conforme al artículo ciento catorce del Reglamento de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco, se tomará razón a partir de uno de julio del corriente año, de los contratos de cesión por cualquier título, correspondientes a viviendas construidas con la protección del Estado.

A estos efectos, dichos contratos se presentarán por triplicado en las citadas Delegaciones en el plazo de diez días a partir del