



AYUNTAMIENTO

Marbella

*ARCHIVO HISTÓRICO
MUNICIPAL DE MARBELLA*

CAJA:	520
PIEZA:	25

leg. 124-16-H

Núm. 658/64



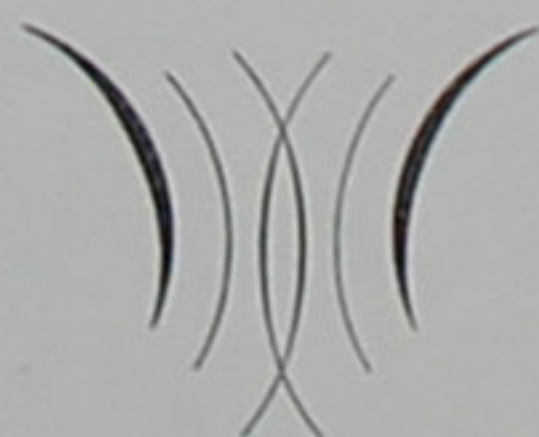
Provincia de MALAGA

Ayuntamiento de MARBELLA

Año de 19 64

EXPEDIENTE

Incoado a petición del Gobierno Civil de Málaga sobre realizaciones más destacadas en este Municipio en materia de CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.



A,- Estadísticas

Principia en 31 de Octubre de 19 64

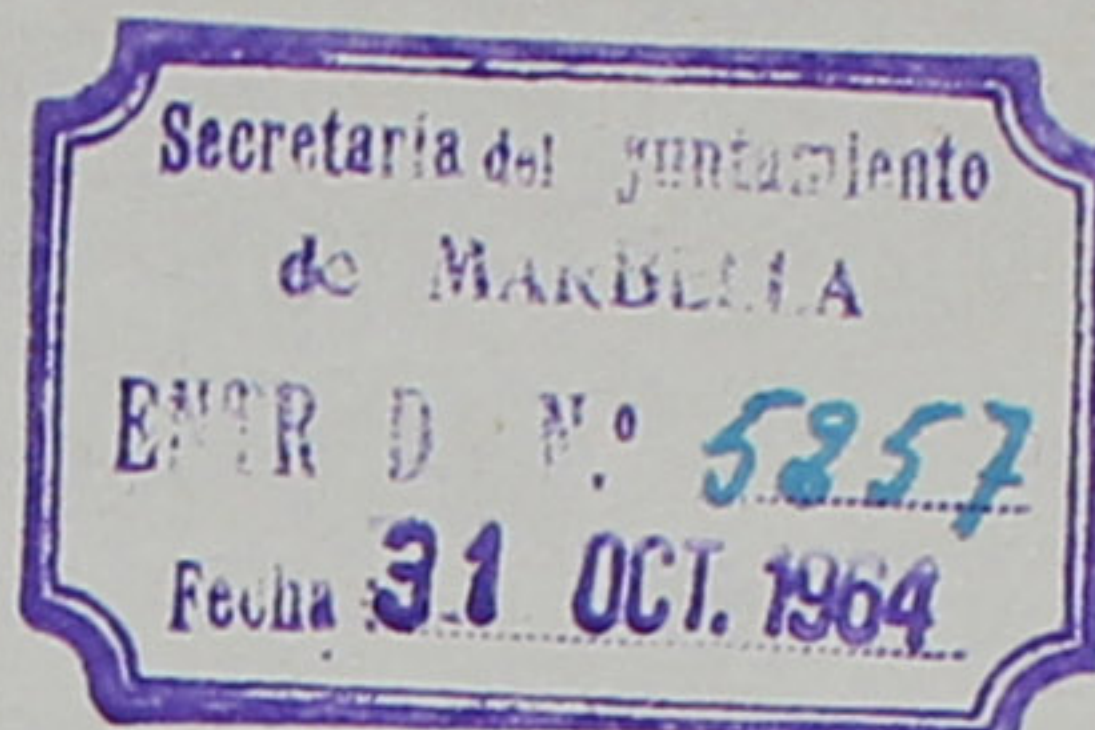
Termina en de de 19

Consta de folios.

GOBIERNO CIVIL DE MALAGA

Secretaría General

A.L.
2.121



De conformidad con lo interesado por el Excmo. Sr. Subsecretario de la Gobernación en escrito de este mes de octubre se servirá recabar con la máxima urgencia y remitir seguidamente a este Gobierno un informe sobre los siguientes extremos:

1.- Realizaciones más destacadas en materia de construcción de viviendas y formación del patrimonio municipal del suelo.

2.- Técnicas jurídicas empleadas para la construcción de viviendas: edificación directa, constitución de empresas municipales, patronatos, etc., acompañando en su caso, los correspondientes estatutos y un esquema de la tramitación seguida.

3.- Régimen de financiación y amortización de las viviendas.

4.- Procedimiento de adjudicación de las mismas y situación de sus usuarios: arrendatarios, propietarios

5.- Financiación y destino del patrimonio municipal del suelo.

6.- Principales dificultades tanto económicas como administrativas en materia de política del suelo y viviendas.

Sírvase acusar recibo de la presente Circular, haciendo constar en el supuesto de que no hayan estas realizaciones - en ese Término dichos extremos, en otro caso se concede un plazo de diez días para cumplimiento de cuanto se interesa.

Dios guarde a V.S. muchos años.
Málaga, 26 octubre de 1.964.
EL GOBERNADOR CIVIL,



[Handwritten signature]

Sres. Alcaldes de los Ayuntamientos de esta Provincia

ALCALDIA

Excmo. Sr.:

5.455
Acuso recibí a su atenta circular nº 2.021 de fecha 26 de octubre último, y en contestación a la misma me es grato informar a V.E. de los siguientes extremos:

1º.- No está creado en este Ayuntamiento el patrimonio municipal del suelo. Las realizaciones más destacadas en materia de construcción de viviendas son las que se deducen de la relación que se acompaña (Documento nº 1)

2º.- La técnica jurídica empleada para la construcción de viviendas ha sido la de edificación directa y la de patronato, habiéndose constituido el Patronato "Pro-construcción de Viviendas San Bernabé", cuyos estatutos también se acompañan. (Documento nº 2)

3º.- El régimen de financiación y amortización de las viviendas, el procedimiento de adjudicación de las mismas y la situación de sus usuarios se detalla asimismo en las relaciones indicadas en el apartado 1º.-

4º.- Las principales dificultades para la construcción de viviendas está no sólo en la escasez de medios económicos que tiene la Corporación y en la falta de terrenos adecuados para su ubicación, pues los más idóneos se cotizan a precios elevados a consecuencia del crecimiento turístico de la Ciudad, sino en la falta de programación por la Administración Central de un estado de necesidades en cada uno de los municipios de la Costa. Es de destacar asimismo la lentitud administrativa de los organismos que tienen a su cargo la función primordial de construcción de viviendas, en especial cuando se trata de la adquisición de terrenos por el procedimiento de expropiación forzosa.

La dificultad más importante para constituir el patrimonio municipal del suelo está en la señalada anteriormente, de carencia de medios económicos, y en la ausencia de un Plan general de Ordenación municipal que posibilite la adquisición de los terrenos necesarios. Dicho Plan se encuentra actualmente en redacción.

Dios guarde a V.E. muchos años
Marbella a 7 de noviembre de 1964

EL ALCALDE,

Excmo. Sr. Gobernador Civil de la provincia.-

M A L A G A.-

for. n.º 1

VIVIENDAS CONSTRUIDAS POR ORGANISMOS OFICIALES

Fecha inicia- ción	Promotor	nº vvdas.	Clase	Situación	Características de financiación, amortización, etc.
1942	Obra Sindical del Hogar	4	Protegidas	Avd. Belón	Financiadas por dicho Organismo. Cesión del terreno por el Ayuntamiento. Cedidas en régimen de amortización. Actualmente desconocemos si ya han consolidado la propiedad o siguen abonando cuotas mensuales de amortización
1945	" " " "	4	"	Avd. J. Antº	Id. Id.
1945	Ayuntamiento	12	"	Avd. A. Belón	Financiada por el Ministerio de la Vivienda (anticipo y prima a la construcción) y Ayuntamiento. Adjudicadas en régimen de amortización. Los usuarios no han consolidado todavía la propiedad. Algunas viviendas quedarán permanentemente de propiedad municipal para su arriendo.
1953	"	28	"	Bajadilla	Id. Id. Adjudicadas en régimen de arriendo, conservando la propiedad el Ayuntamiento, a familias de pescadores.
1953	Ministerio Vvda.	13	R. Limitada	A.M. Cano	Financiadas por el Ministerio de la Vivienda, en solar cedido por el Ayuntamiento. Las viviendas han sido adjudicadas - mediante pago de cuotas de amortización - al Ayuntamiento, el cual las arrienda a funcionarios públicos mientras permanecen en el ejercicio de sus cargos.
1953	" "	43	"	Peñuelas	Id. Id. Adjudicadas por la Alcaldía a los usuarios en propiedad - mediante pago de cuotas mensuales de amortización.-
1956	O. Sindical del Hogar	99	Tipo Social	"	Financiadas por Delegación Nacional de Sindicatos. Adjudicadas por la O. Sindical del Hogar. Las viviendas han sido adjudicadas a los usuarios en propiedad, mediante pago de cuotas de amortización.
1959	Ayuntamiento	6	R.L. Subv,	C/Postigos	Financiadas por el Ayuntamiento y subvención Ministerio de la Vivienda a fondo perdido. Adjudicadas en régimen de alquiler a los usuarios.

Fecha inicia- ción	Promotor	nº vvdas.	Clase	Situación	Características de financiación, amortización, etc.-
1961	Ayuntamiento	6	R.L.Subv.	San Pedro A:	Financiadas por el Ayuntamiento y subvencionadas por el Ministerio de la Vivienda a fondo perdido. Adjudicadas en régimen de alquiler a los usuarios.
1962	Patronato San Bernabe	16	"	H.Leganitos	Financiadas por el Patronato. Adjudicadas a familias modestas de la localidad en régimen de arriendo.
1963	" " "	33	"	"	Financiadas por el Patronato y subvención del Ministerio de la Vivienda a fondo perdido. Actualmente en construcción. Se adjudicarán en breve a familias modestas en régimen de arriendo.

=====000000000000=====

Además de las viviendas construidas por los Organismos oficiales indicados hemos de hacer constar, por lo que puede servir para dar solución - siquiera parcialmente - al problema de la vivienda en este Municipio, que en la actualidad se están construyendo viviendas de renta limitada subvencionada por Organismos y Entidades particulares siendo los más importantes los que enumeramos a continuación: Montepio de Previsión Social "Divina Pastora", 400 viviendas en calle Peñuelas; Inmobiliaria Sani S.A. 122 viviendas en calle San Francisco; D. Juan Baustista Torregrosa Roselló - INCASA - 400 viviendas en urbanización Nuestra señora de la Esperanza; José Banús S.A.; (en Andalucía la Nueva); etc..

MARBELLA a 7 de noviembre de 1.964

for no 2

ESTATUTOS DEL PATRONATO BENEFICO DE VIVIENDAS

" SAN BERNABE "

CAPITULO I.-

NATURALEZA, DENOMINACION Y DOMICILIO.-

Artículo 1º.- Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley de 15 de Julio de 1.954 y 17 de su Reglamento de 25 de junio de 1.955, se constituye el Patronato Benéfico de Viviendas "SAN BERNABE", que gozará de la personalidad jurídica que le reconoce la legislación vigente.

Artículo 2º.- Su domicilio social se fija en la ciudad de Marbella (Málaga), Plaza de la Iglesia número 1. La Junta de Gobierno podrá acordar el traslado a otro local, dentro de la misma población.

CAPITULO II.-

FINES DEL PATRONATO.-

Artículo 3º.- Son fines del Patronato:

La construcción de núcleos de viviendas de renta limitada en que, sin ánimo de lucro y con un sentimiento humano y cristiano, se procure habitación, Iglesia, Centros Culturales y cuanto se estime necesario para el desarrollo de una vivienda social y cristiana, que sustituya las chavolas, cuevas, etc. y la actual promiscuidad en que vienen desarrollando su vida parte de las familias modestas y pobres de Marbella.

Artículo 4º.- Una vez cubierto este objetivo, la actividad del Patronato se orientará a proporcionar hogar adecuado y suficiente a quienes vivan en casas que no reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad, con arreglo a sus necesidades personales y familiares.

Artículo 5º.- Para el cumplimiento de los fines indicados el Patronato podrá desarrollar las siguientes actividades:

- a) Adquisición de solares.
- b) Urbanización de los mismos.
- c) Obtención de anticipos, créditos, auxilios necesarios y cuantos elementos precisen para cumplir sus finalidades.
- d) La cesión, bajo cualquier modalidad legal de las viviendas construidas.
- e) La administración, gestión y guarda del Patrimonio del Patronato, cuyos ingresos se destinarán exclusivamente al cumplimiento de sus fines.
- f) La constitución de Montepios, Cooperativas y Economatos de consumo y cuantos organismos fomente la cooperación y el ahorro entre familias alojadas en las viviendas construidas por el Patronato.

CAPITULO III

DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION.-

Artículo 6º.- El Gobierno y Administración se ejercerá bajo la presidencia y dirección conjunta del Señor Vicario Arcipreste de esta Ciudad y del Señor Alcalde.

Artículo 7º.- La Junta del Gobierno estará constituida:

Por el Juez de 1ª Instancia e Instrucción.

Por el Arquitecto Municipal.

Por el Notario de la Ciudad y

Por el Secretario del Ayuntamiento.

A designación de los Presidentes del Patronato podrán nombrarse

Vocales electivos, cuyo mandato durará tres años, pudiendo ser reelegidos.

Actuará de Secretario de la Junta, el Vocal que libremente designe la Presidencia.

Artículo 8º.- La Junta de Gobierno se reunirá cuantas veces sea convocada al efecto, tomándose los acuerdos por mayoría de votos de los asistentes y resolviéndose los empates por el dirimente de la Presidencia.

La asistencia será personal, con facultad de delegación.

Artículo 9º.- La Presidencia conjunta ostentará la representación del Patronato en todos los actos propios del mismo, correspondiéndole:

a) La representación del Patronato en juicio y fuera de él, pudiendo a tal efecto, otorgar cuantos poderes, documentos, etc., sean necesarios o considere convenientes.

b) Contratar en nombre del Patronato, por sí o por medio de delegado, adquiriendo o arrendando, inmuebles y realizando cuantos actos de disposición o administración sean precisos o convenientes para el mejor cumplimiento de sus fines.

c) Designar, por el procedimiento que estime más adecuado, el personal administrativo o auxiliar necesario.

d) Autorizar ordenes de pago, cheques, libramientos y demás documentos referentes a movimiento de fondos.

e) Poner su visto bueno a cuantas certificaciones se expida por el Secretario.

Artículo 10º.- La Junta de Gobierno asesorará a la Presidencia haciéndoles las sugerencias y propuestas que estime adecuadas para el ejercicio de las facultades que les concede estos estatutos.

Artículo 11º.- Asimismo, formulará los presupuestos y rendirá cuenta de los ejercicios anuales.

Artículo 12º.- Todos los cargos directivos del Patronato serán gratuitos y no podrán ser beneficiarios del Patronato directa ni indirectamente.

Artículo 12º.- Para la ejecución material de los asuntos propios del Patronato podrá la Presidencia nombrar un Administrador a propuesta en terna de la Junta de Gobierno. Dicho Administrador podrá asistir a las sesiones de la Junta de Gobierno, con voz pero sin voto. El Cargo podrá ser retribuido, pero, a efectos de la legislación laboral, será considerado, como lo que es en realidad, cargo de confianza. Al igual que los componentes de la Junta no podrá ser beneficiario del Patronato.

Artículo 14º.- El Administrador actuará bajo las órdenes de la Junta, será Jefe del Personal, vigilará personalmente las obras y ejercerá cuantas funciones se le confíen, no pudiendo, sin la autorización de la Junta, admitir ni despedir personal.

Artículo 15º.- El Secretario cursará las órdenes, oficios y circulares de la Junta; citará para la reuniones acordadas y levantará acta de las sesiones que se celebren, expidiendo las certificaciones pertinentes con el visto bueno de la presidencia.

CAPITULO IV.

REGIMEN ECONOMICO.

Artículo 16.- Los ingresos del Patronato estarán integrados por:

a) La recaudación anual de la Campaña de Caridad, en la proporción asignada al mismo.

b) Subvenciones de Organismos oficiales.

c) Donativos, legados y herencias que reciba.

d) Anticipos que se obtenga.

e) Rentas, alquileres y enajenaciones de bienes, y

f) Cualquier otra clase de ingresos que legalmente pueda obtenerse.

Artículo 17º.- Los fondos del Patronato se aplicará a los fines puntualizados en los artículos 3º, 4º y 5º de los presentes Estatutos.

Artículo 18º.- Los ejercicios económicos abarcarán desde 1º de Enero a 31 de Diciembre de cada año.

CAPITULO V.

REGIMEN JURIDICO.-

Artículo 19.- El disfrute de las viviendas construidas por el Patronato podrán otorgarse a los beneficiarios en régimen de cesión gratuita, compra por amortización o arrendamiento.

Artículo 19º.- Los beneficiarios no podrán transmitir por títulos intervivos el derecho a la vivienda que les haya sido asignada.

Artículo 21.- La Junta de Gobierno del Patronato no podrá admitir la sustitución de un beneficiario por otro designado por el beneficiario primitivo. En el caso de que un beneficiario no deseara continuar en el disfrute de la vivienda, se hará cargo de ella el Patronato, previo reembolso de las cantidades satisfechas a título de amortización, computando la renta que el beneficiario hubiera debido satisfacer en régimen de alquiler común y el importe de la reparación de los daños y desperfectos causados en la vivienda por el beneficiario.

Artículo 22.º En caso de muerte de un beneficiario le sucederá, quedando subrogado en sus derechos y obligaciones, la viuda, si ésta quedara como cabeza de familia. En otro caso, el hijo o hija que el padre o madre, en su defecto, designara en testamento, siempre que obtenga el consentimiento de la Junta de Gobierno del Patronato. A falta de testamento o no aceptándose por la Junta la persona designada, la propia Junta determinará cual de los hijos o hijas será el sucesor en los beneficios, sin perjuicio de que este abone su participación hereditaria a los legitimarios. Si ninguno de los sucesores obtuviera el consentimiento de la Junta, el Patronato adquirirá la vivienda en la forma y modo puntualizado en el artículo anterior.

Artículo 23º.- En los contratos de compra por amortización se determinará en cada caso concreto la cantidad mensual a satisfacer por el adjudicatario, teniendo en cuenta, a más del costo de la edificación, el plazo que se convenga para el abono del importe total.

Artículo 24º.- Las cuestiones referentes a la interpretación de estos estatutos, son la exclusiva competencia de la Junta de Gobierno y el acuerdo que recaiga, será obligatorio para quienes contraten con el Patronato.

Artículo 25º.- Para todas las cuestiones litigiosas que puedan surgir como consecuencia de los contratos que se celebren, cualquiera que sea su objeto en el que sea parte el Patronato, los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de esta Ciudad de Marbella, con renuncia al fuero que pueda corresponderles.

Artículo 26º.- La celebración de un contrato con el Patronato, tanto de cesión gratuita, compraventa, arrendamiento urbano, arrendamiento de servicios, obras, etc., cualquiera que sea su naturaleza, implica la expresada aceptación por el contratante de los consignado en los presentes estatutos.

ARTICULO VI.

REFORMA DE ESTATUTOS, DURACION Y DISOLUCION DEL PATRONATO.

Artículo 27º.- Los presentes Estatutos podrán ser reformados por la Junta de Gobierno del Patronato, a petición de la presidencia, y la reforma acordada se someterá a la aprobación de la Superioridad.

Artículo 28º.- La duración del Patronato será indefinida, sin que pueda acordarse voluntariamente su disolución.

Artículo 29º.- Si por disposición legal fuese disuelto el Patronato, la Junta de Gobierno designará una Comisión Liquidadora, que, en conexión con la presidencia, procederá a la liquidación del haber social, satisfaciendo las obligaciones pendientes. De resultar remanente, la Junta de Gobierno lo aplicará a los Centros de Beneficencia de esta villa. En el caso de que las casas construidas hubieran sido cedidas en arrendamiento, la propiedad de las mismas pasará a pertenecer al M.I. Ayuntamiento de la Ciudad, quien se hará cargo del cobro de los alquileres mensuales, a partir de la fecha de disolución del Patronato, para, con su importe, financiar los gastos de conservación y reparación de las referidas casas.

- - - - -