



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

ESTATUTO  
DEL  
PATRONATO MUNICIPAL  
DE LA VIVIENDA

12 NOVIEMBRE 1947

061  
ALC  
ST

dep.



R. 30345

## MODIFICACIONES AL ESTATUTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

Acordadas por el Excmo. Ayuntamiento en sesión del Pleno de 15 de Enero de 1955.

---

El párrafo 1.º del art.º 2.º, quedará redactado así:

"El Patronato actuará como órgano de gestión del Ayuntamiento para la ejecución de los fines que se le encomiendan en el presente Estatuto, entendiéndose siempre que cuanto adquiera y actúe se entenderá adquirido y actuado en nombre y representación del Ayuntamiento de Alcoy".

En el mismo artículo se añadirá al apartado A), lo siguiente:

"y cooperar a dicho objetivo con los organismos del Estado, Provincia y Movimiento Nacional que expresamente se dediquen a tales fines".

El art.º 6º tendrá la siguiente redacción:

"El Patronato Municipal de la Vivienda estará regido por un Consejo de Gestión, presidido por el Sr. Alcalde e integrado por los siguientes miembros:

El Teniente de Alcalde de Obras.

El Teniente de Alcalde de Servicios Urbanos.

El Teniente de Alcalde de Hacienda.

Dos Concejales designados por el Pleno del Ayuntamiento.

Un representante de F. E. T. y de las J. O. N. S. designado por el Jefe Local del Movimiento.

Un representante del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Alcoy designado por su Consejo de Administración.

Y dos vecinos, designados por el Pleno del Ayuntamiento entre las personas que se hayan distinguido por su interés

hacia el problema de la vivienda, preferentemente entre los titulares de Obligaciones del Patronato.

Formarán parte del Consejo con el carácter de Asesores técnicos, con voz y sin voto, los Arquitectos Municipales del Interior y del Ensanche y el Ingeniero Municipal.

Actuará de Secretario, con voz y sin voto, el que lo sea de la Corporación Municipal o Jefe de Negociado en quien delegue, previa aprobación del Consejo.

Será Vice-Presidente el Teniente de Alcalde de Obras, siendo su función la de sustituir a quien ejerza la Presidencia, por desempeñar la Alcaldía con carácter titular o accidental, y la de actuar por delegación de dicha Presidencia, cuando esta así lo disponga.

Los dos vecinos que sean designados miembros del Consejo, ejercerán sus cargos durante un período de seis años, renovándose por mitad, o sea uno cada tres años. Estas renovaciones coincidirán con las reorganizaciones del Ayuntamiento que tengan lugar a consecuencia de la celebración de elecciones municipales.

A los efectos de lo dispuesto en el art.º 173 de la Ley de Régimen Local, se entenderá que mientras no se haga uso de la facultad de designar Gerente que se establece en dicho precepto, actuará como tal el Presidente del Consejo de Gestión".

El art.º 9.º quedará redactado así:

"Las funciones y deberes que con referencia a la intervención y contabilidad de fondos establecen los preceptos que regulan las Haciendas Locales, serán ejercidas para el Patronato por el Interventor de Fondos del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue, previa aprobación del Consejo".

En los artículos 16 y 17 se suprimirá la palabra "Delegado".

## Antecedentes que han dado origen a la creación del Patronato Municipal de la Vivienda

---

Al constituirse, en ocho del pasado mes de Octubre, la actual Comisión Gestora Municipal, designó una Comisión Especial para ocuparse del problema de la vivienda, la que recogió todos los antecedentes que en orden al mismo existían en las Oficinas municipales.

A su vista, la citada Comisión Especial, decidió tomar como punto de partida para su actuación, el estado en que se encontraba la meritoria labor que sobre el particular tenía ya avanzada la anterior Corporación, orientada en dos sentidos: La construcción de un nuevo grupo con el auxilio económico del Instituto Nacional de la Vivienda, y la constitución de una Empresa mixta que había de dedicarse a la construcción de casas baratas, y que por obstáculos de índole administrativa no llegó a formarse.

Aceptando en principio estas dos orientaciones, la Comisión sumó otra iniciativa consistente en gestionar un convenio con la Caja de Ahorros de Alcoy, para la edificación por cuenta del Ayuntamiento de otro núcleo de viviendas, siendo

justo decir que, para ello, se han recibido toda clase de facilidades por parte del Consejo de Administración de dicha Entidad.

Se resume, pues, el plan general de este Ayuntamiento en relación con la construcción de viviendas, en los tres puntos siguientes: 1.<sup>o</sup>—Acelerar los trámites para concertar con el Banco de Crédito Local de España, un préstamo por importe del 60 % del presupuesto del Segundo Grupo de Viviendas Protegidas (que se denominará San Jorge), ya que el 40 % restante lo facilita el Instituto Nacional de la Vivienda en concepto de anticipo sin interés. Es de notar que en esta fecha ha sido ya aprobado el pliego de condiciones para la subasta de las obras por el tipo de 3.585.978'51 pesetas. 2.<sup>o</sup>—Convenir con la Caja de Ahorros de Alcoy un arreglo económico para la construcción por dicha Entidad y por cuenta del Ayuntamiento de un núcleo de viviendas de tipo medio, y 3.<sup>o</sup>—Crear el Patronato Municipal de la Vivienda, como Organismo específico del servicio municipalizado del ramo.

En la Memoria que la Comisión elevó al Ayuntamiento proponiendo la municipalización y la creación del Patronato como órgano de gestión directa del servicio, se estudia el problema en toda su amplitud desde los puntos de vista social, técnico y financiero en la forma que a continuación se transcribe:

**ASPECTO SOCIAL.**—Los efectos y derivaciones que

el conflicto que la crisis de la vivienda ofrece en Alcoy, flotan cada día y cada hora en el ambiente local. He aquí unos datos cuya lectura nos dará idea de su gravedad.

El Municipio de Alcoy contaba en el año 1.930 con 37.108 habitantes. En estos momentos, el censo arroja un total muy cercano a los 45.000. El aumento ha sido pues, en dieciséis años, de unos 8.000 habitantes en números redondos. Si calculamos a un promedio de cinco personas por habitación, el alojamiento para este exceso de población exige 1.600 viviendas.

Pues bien, de los datos que figuran en el registro de licencias de obras expedidas por el Ayuntamiento en el mismo período de tiempo resulta que solamente se han construido una 800 nuevas viviendas, incluyendo las 104 que integran el Grupo edificado por el Ayuntamiento con el auxilio del Instituto Nacional de la Vivienda.

Tenemos pues un déficit inicial de 800 habitaciones, al que hay que añadir el producido por la destrucción de unas 300 viviendas a consecuencias de bombardeos durante la guerra de liberación.

Esto significa que en Alcoy existen unas 1.100 familias que no disponen de alojamiento y, naturalmente, no han encontrado otro remedio a su situación que el de cobijarse en parte de otros pisos que les han sido cedidos o realquilados por familiares o amigos, con la consiguiente reducción del es-

pacio ocupado por éstos. Es posible que este procedimiento sea tolerable en poblaciones en las que las características de las casas así lo permitan, debido a la amplitud y tipo de las construcciones. Pero en Alcoy sucede todo lo contrario. La accidentadísima configuración de su emplazamiento, bordeada por los profundos cauces de los ríos Barchell y Molinar y la índole preponderantemente industrial de las actividades locales, han ido formando una aglomeración apiñada y compacta, en la que las casas son en su mayor parte de cuatro plantas, con reducidas habitaciones, para aprovechar hasta el máximo el espacio edificable.

Consecuencia de ello es, que si el tipo de vivienda obrera era ya de condiciones higiénicas y sanitarias harto deficientes, el hacinamiento en ellas de personas de todas edades y sexos, pertenecientes a familias distintas, ha dado a la cuestión un aspecto que pugna con los más elementales principios sociales, cristianos y humanitarios.

Testimonio fehaciente de lo que decimos, pueden proporcionarlo los Señores Sacerdotes y Médicos de la localidad, que en el ejercicio de su ministerio visitan con frecuencia los hogares humildes. Son numerosas las ocasiones en que han expuesto ante las Autoridades locales, casos de verdadera promiscuidad de hombres, mujeres y niños a que se ven obligadas muchas familias por no disponer más que del espacio sufi-

ciente para dormir y comer, en lo que ni siquiera merece el nombre de vivienda, y, mucho menos, el de hogar.

Existe aún otro motivo que ha venido agravando esta situación. La declaración de ruinosas de unas treinta casas, antiguos edificios materialmente colgados sobre las laderas de los barrancos, que ha obligado a desalojar de ellas a las familias que las ocupaban, en número de cien, que debe añadirse al de 1.100 que, según se ha dicho, carecen de alojamiento independiente.

En resumen, las necesidades mínimas de Alcoy las ciframos en 1.200 viviendas, si quiere hablarse, por lo menos, del remedio de los casos de absoluta e imprescindible necesidad, ya que dejamos para segundo término, las habitaciones que no deberían ser ocupadas por carecer de condiciones de salubridad e higiene. En fin, basta decir que este problema es el más grave de los que el Municipio de Alcoy tiene planteados. Creemos haber expuesto con claridad y detalles suficientes su aspecto social que, en este caso, queda desbordado para invadir el campo de lo cristiano y lo humanitario. De este triple aspecto solo cabe deducir una consecuencia: el deber de realizar cuantos esfuerzos precise su solución.

**ASPECTO TECNICO.**—Se procurará que el emplazamiento de las casas que se proyecten se ajuste a las siguientes condiciones: situarlas dentro del área que abarca el plan municipal de urbanización; dotarlas de los servicios municipales

de agua y alcantarillado; se adoptará el tipo corriente en la localidad, o sea a base de mampostería con mortero de cal y cemento, y paredes medianeras de ladrillo y entramados horizontales, constituidos por jácenas y viguetas de hormigón centrifugado o vibrado de los tipos corriente en el mercado y aprobados oficialmente.

Para las viviendas de tipo medio se seguirán las normas que al efecto tiene establecidas el Instituto Nacional de la Vivienda.

Las viviendas que calificamos de económicas, serán de superficie variable a fin de aprovechar en todo lo posible las características que presentan los solares. No obstante, se fijan como dimensiones mínimas y máximas, 60 y 110 metros cuadrados respectivamente, de superficie útil, incluyendo el pasillo. La vivienda familiar constará como mínimo, de tres dormitorios, cocina, comedor, ducha y retrete con entrada independiente. Ningún dormitorio tendrá acceso a través de otro. Agua corriente, por lo menos en la cocina y ducha, y un punto de luz por cada habitación. No se efectuarán obras supérfluas o de carácter decorativo ni, en general, todo lo que, sin llenar una necesidad funcional, encarezca innecesariamente la construcción.

Si el precio de los solares lo permite se procurará construir casas de planta baja y un piso. Si por el contrario el coste de aquéllos exige su mayor aprovechamiento, así como el

de los servicios urbanos y de los comunes a toda la casa (cimentación, escaleras, cubiertas, etc.), se prescriben como alturas más convenientes las que resulten de construir planta baja y dos o tres pisos. Así mismo se fija como altura de las distintas plantas, tres metros y sesenta centímetros para la planta baja y dos metros y ochenta centímetros para los restantes pisos.

A base de las condiciones mínimas señaladas se proyectarán varios tipos de viviendas, cuyos alquileres oscilarán entre setenta y cinco y ciento cincuenta pesetas.

Cuando así corresponda, se presentarán los proyectos a los Organismos competentes, para la calificación de las viviendas y obtención de los beneficios que conceden las disposiciones vigentes sobre la materia.

**ASPECTO FINANCIERO.**—En sustitución de la empresa mixta que se intentó constituir, se propone ahora la creación del Patronato Municipal de la Vivienda, para que actúe como órgano de gestión autónoma del servicio.

En consecuencia, éste, de acuerdo con el apartado e) del artículo 134 de la Ley Municipal tendrá un régimen financiero separado de la administración general del Municipio, lo que significa que formulará y aplicará su propio presupuesto y su contabilidad, independientes y distintos del municipal ordinario, sin perjuicio de su aprobación por el Ayuntamiento.

Consignaremos una consideración que ha pesado mucho

para aconsejar la creación y funcionamiento del Patronato: es la conveniencia o, mejor aún, la necesidad de centrar y unificar las actividades que en relación con la materia están actualmente dispersas entre distintas Comisiones, Negociados y Oficinas municipales, evitando así confusiones y disparidades de criterios que entorpecen el buen desenvolvimiento del servicio.

Por eso se concentran en la nueva Institución todas las funciones que al Ayuntamiento competen en relación con el ineludible deber de resolver o remediar la crisis de viviendas, según puede verse en el Estatuto que presentamos a la aprobación del Pleno de la Corporación.

---

## Estatuto del Patronato Municipal de la Vivienda

---

Artículo 1.º—Se crea el Patronato Municipal de la Vivienda, que tendrá por objeto llevar a la práctica la política general del Ayuntamiento en este ramo, enfocada fundamentalmente desde el punto de vista social, por lo que su principal finalidad consistirá en la construcción de viviendas económicas y de tipo medio.

Artículo 2.º—El Patronato tendrá plena personalidad jurídica para la ejecución de los fines que se le encomiendan en el presente Estatuto, sin otra limitación de cuanto adquiriera y actúe se entenderá adquirido y actuado en nombre y representación del Ayuntamiento de Alcoy.

A tal efecto y además de las atribuciones que a los Ayuntamientos confiere el artículo 113 de la vigente Ley Municipal, le corresponderán las siguientes facultades y atribuciones:

A) Construir, con los fondos de que disponga, el mayor número posible de viviendas económicas y para la clase media.

B) Gestionar de los Organismos del Estado, la concesión de los derechos y beneficios que las Leyes vigentes otorgan a tales construcciones.

C) Concertar la adquisición de terrenos con destino a dicha finalidad y celebrar los convenios que para el mismo objetivo estime necesarios con Instituciones del Estado, Cajas de Ahorros, Bancos y demás Entidades y personas de carácter público o privado, así como los contratos de obras y suministros que se precisen.

D) Fijar las condiciones y normas para la adjudicación de las viviendas que tenga a su cargo, ya sea en venta o en arriendo.

E) Administrar dichas viviendas, así como las subvenciones, donativos, anticipos, consignaciones y demás recursos que se pongan a su disposición para la realización de los fines que motivan su creación, y

F) Las demás tareas que le asigne el Ayuntamiento en relación con la materia.

Artículo 3.º—Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la alta dirección del Patronato, y será por tanto áquel competente para la adopción de acuerdos que impliquen adquisiciones y compromisos que repercutan en los presupuestos del Patronato, así como para la aprobación de éstos, de sus inventarios, creación y ordenación de recursos, aprobación de cuentas y responsabilidades de gestión.

Artículo 4.º—El Patrimonio del Patronato, que estará integrado por los bienes que el Ayuntamiento le entregue para su administración y los que adquiera por sí en la forma previs-

ta en este Estatuto, tendrá la consideración de Patrimonio Municipal, si bien figurará separadamente en el Inventario de los bienes municipales.

Artículo 5.º—Los fondos del Patronato estarán constituidos por:

1.º—Las rentas o alquileres de las viviendas que integran su Patrimonio.

2.º—Por las consignaciones presupuestarias que el Ayuntamiento destine a esta finalidad.

3.º—Por las subvenciones y donativos que el Estado, Provincia, Municipio, Entidades y particulares puedan otorgarle, y

4.º—Por los créditos de cualquier naturaleza que solicite y se le concedan.

Artículo 6.º—El Patronato Municipal de la Vivienda estará regido por un Consejo de Gestión, presidido por el Señor Alcalde y compuesto de los Tenientes de Alcalde de Obras y Servicios y de Hacienda, dos Concejales y dos vecinos, designados todos ellos por el Pleno del Ayuntamiento, los dos últimos entre las personas que se distingan por su probado interés hacia el problema de la vivienda. Todos ellos tendrán voz y voto. Será Vicepresidente, el Teniente de Alcalde de Obras y Servicios, que ejercerá las funciones del Presidente en las ausencias de éste.

Formarán parte del Consejo con el carácter de Asesores

técnicos, con voz y sin voto, los Arquitectos municipales del Interior y del Ensanche.

Actuará de Secretario, con voz y sin voto, el que lo sea de la Corporación Municipal o Jefe de Negociado en quien delegue previa aprobación del Consejo.

Artículo 7.º—El Consejo de Gestión del Patronato se reunirá siempre que lo estime conveniente el Alcalde-Presidente, procurando celebrar, cuando menos, una reunión mensual.

Artículo 8.º—Corresponderá al Consejo de Gestión, la adopción de cuantas disposiciones sean precisas para el cumplimiento de los fines del Patronato y acuerdos del Ayuntamiento Pleno que se refieran a las materias objeto de este Estatuto, el nombramiento y separación del personal técnico, administrativo y subalterno indispensable para el desarrollo de sus actividades asignándole las remuneraciones que estime oportunas, la confección y presentación al Pleno del Ayuntamiento de los presupuestos anuales de ingresos y gastos de la Institución, la aprobación y adjudicación de los proyectos y presupuestos de las obras que hayan de realizarse, y en general cuantas facultades, no privativas del Ayuntamiento Pleno, éste le hubiera delegado, así como la propuesta de los acuerdos que aquel haya de tomar.

Artículo 9.º—Las funciones y deberes que con referencia a la intervención y contabilidad de fondos establecen los

preceptos que regulan las Haciendas Municipales, serán ejercidas para los del Patronato, por un funcionario designado por el Consejo de Gestión, que actuará como delegado del Interventor de Fondos del Ayuntamiento.

Artículo 10.—Los fondos del Patronato serán custodiados en la Caja Municipal, a cuyo fin el Depositario de Fondos Municipales llevará cuentas especiales de efectivos y valores del Patronato, con absoluta independencia de los fondos de los presupuestos municipales, y sin que puedan confundirse con los mismos.

Artículo 11.—Para el desarrollo de sus actividades, el Patronato dispondrá del personal necesario que será fijado, con sus remuneraciones, en su presupuesto anual y designado conforme a lo que se establece en este Estatuto. Dicho personal estará a las inmediatas órdenes del Secretario y a las superiores de la Presidencia del Consejo de Gestión, en todo cuanto afecte a condiciones y horario de trabajo.

Artículo 12.—En el mes de noviembre de cada año, el Consejo de Gestión confeccionará y aprobará el presupuesto para el siguiente ejercicio económico, que someterá a la consideración y aprobación del Ayuntamiento Pleno.

Artículo 13.—La redacción del presupuesto de gastos e ingresos del Patronato, se ajustará en cuanto sea posible a las normas vigentes para los presupuestos municipales. Figurarán separadamente las atenciones generales, como las de personal,

material y otras, de las de administración de bienes, gastos de conservación y reparación, y de las inversiones para obras nuevas ó de primer establecimiento.

Artículo 14.—En el presupuesto de ingresos se distinguirá asimismo entre los de carácter ordinario procedentes de las rentas y alquileres de los bienes administrados por el Patronato y auxilios y subvenciones de carácter fijo, y los extraordinarios que se alleguen como donativos, subvenciones y auxilios excepcionales que se otorguen y reciban y los créditos que se obtengan.

Artículo 15.—A los presupuestos así formados se agregarán las resultas del ejercicio anterior, no pudiéndose consignar ninguna cantidad para obra nueva sin enjugar previamente el déficit de presupuestos anteriores, si existiese.

No podrán confeccionarse presupuestos extraordinarios.

Cualquiera variación presupuestaria deberá ser objeto del correspondiente acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

Artículo 16.—La contabilidad de gastos e ingresos se llevará, bajo la inmediata responsabilidad del Interventor delegado del Patronato, por el sistema de partida doble con los libros auxiliares que se precisen para su mejor ordenamiento.

Anualmente se formará, dentro del primer trimestre del ejercicio, un inventario del activo y del pasivo del Patronato y un balance de los resultados económicos del año anterior. Dichos inventario y balance, una vez aprobados por el Consejo de Gestión, serán sometidos al Ayuntamiento Pleno.

Artículo 17.—Los ingresos y pagos se efectuarán mediante los oportunos cargaremes y libramientos autorizados por el Presidente como Ordenador de pagos y por el Interventor delegado, con expresión del concepto presupuestario a que correspondan.

Artículo 18.—Anualmente y junto con inventario y balance, se redactará una Memoria exponiendo las actividades de la Institución más salientes y los resultados obtenidos durante el año, la cual, previa su aprobación por el Consejo de Gestión, serán sometida a la del Ayuntamiento Pleno.

Artículo 19.—La Corporación Municipal en Pleno, podrá acordar, en el momento que estime oportuno, la disolución del Patronato Municipal de la Vivienda, si el funcionamiento de éste no respondiese a la finalidad para que ha sido creado. En tal caso se practicará la oportuna liquidación, incorporándose a la contabilidad general del Ayuntamiento la particular del Patronato, y haciéndose cargo el Ayuntamiento íntegramente del activo y pasivo resultantes.

## Constitución del Consejo de Gestión

Los acuerdos de municipalización del servicio de construcción de viviendas económicas y de creación del Patronato Municipal de la Vivienda, fueron adoptados por el Ayuntamiento en sesión del Pleno de doce de noviembre último, en la que también fueron designadas las personas que, con arreglo al artículo 6.º de su Estatuto, han de integrar el Consejo de Gestión, que ha quedado constituido en la siguiente forma:

**Presidente:** D. Francisco Boronat Picó, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento.

**Vicepresidente:** D. Francisco Matarredona Pérez, Teniente de Alcalde de Obras y Servicios Municipales.

**Vocales:** D. José Ferrándiz Carbonell, Teniente de Alcalde de Hacienda.

D. Luis Mataix Mira, Gestor Municipal.

D. Francisco Beñeito Beneito, Gestor Municipal.

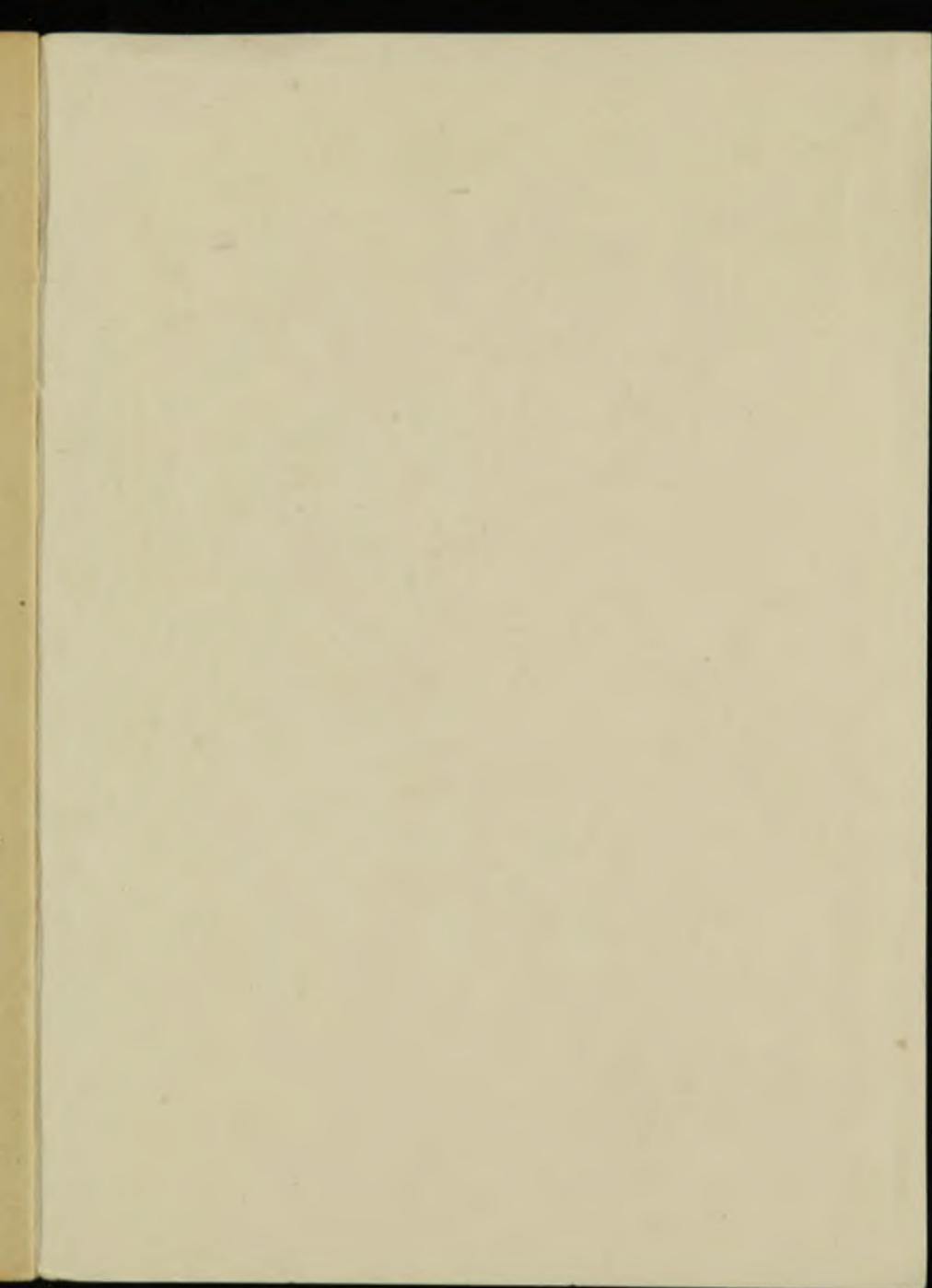
D. José Monllor Aura, Abogado.

D. Francisco Pascual Peidro, del ramo de la construcción.

**Asesores técnicos:** D. José Cortés Miralles, Arquitecto Municipal del Interior.

D. Roque Monllor Boronat, Arquitecto Municipal del Ensanche.

**Secretario:** D. Angel Pérez Soler, Secretario del Excelentísimo Ayuntamiento.



IMP.-LITO.-RELIEVES  
TEOBALDO JORDA  
ALCOY