



DIPUTACION
GENERAL
DE ARAGON

REGISTRO GENERAL DE CONVENIOS
Con esta fecha y de conformidad con el
Decreto 1778, de 1978, en su artículo con el
n.º 1593 a la letra 5.ª capítulo
Folio el presente
Zaragoza, a 13 de Septiembre de 1993
El Encargado del Registro,

En Zaragoza, a 8 de septiembre de 1993

REUNIDOS

DE UNA PARTE: EI EXCMO. SR. D. LUIS ACIN BONED, Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, Presidente del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, Organismo Autónomo de la Diputación General de Aragón, actuando en ejercicio de sus propias facultades.

Y DE OTRA: EI SR. D. JESUS MARTINEZ HERRERA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro (Zaragoza) que se halla debidamente facultado para este Acto en virtud de Acuerdo adoptado por la Corporación Municipal en Sesión Plenaria celebrada el día 20 de mayo de 1993, según Certificación extendida por el Secretario del Ayuntamiento, que se une al presente documento.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente, en la calidad con que cada uno interviene, capacidad legal y de obrar necesarias y suficientes para el otorgamiento de este Convenio cuyo texto fue aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno en su reunión del día 28 de julio de 1993 y, a tal efecto,

EXPONEN

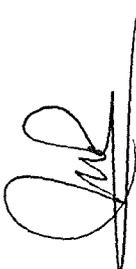
1º.- El Estatuto de Autonomía de Aragón, en su artículo 35.1.3. atribuye la competencia exclusiva en materia de vivienda a la Comunidad Autónoma, siendo el Instituto del Suelo y la vivienda de Aragón el Organismo que desarrolla estas funciones por encargo de la Diputación General de Aragón.

2º.- Los artículos 40 y 48 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto 31/1978, de 31 de Octubre, sobre política de vivienda y la Ley 6/1985, de 22 de Noviembre, de la Comunidad Autónoma, sobre creación del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, autorizan a dicho Organismo a suscribir convenios de promoción y gestión, especialmente con las Corporaciones Locales. La Comunidad Autónoma de Aragón, a través del citado Instituto, puede financiar estas promociones convenidas en la forma y condiciones que, autorizadas por la legislación vigente, se pacten en los respectivos convenios con los Ayuntamientos.

En virtud de lo que antecede se procede al otorgamiento del presente Convenio entre las partes comparecientes, con arreglo a las siguientes



CONDICIONES



PRIMERA. La Diputación General de Aragón, representada por el Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, y el Ayuntamiento de EL BURGO DE EBRO representado por su Alcalde, formalizan el presente Convenio para la financiación de 30 viviendas de Protección Oficial de Régimen General en terrenos de propiedad municipal con emplazamiento en El Burgo de Ebro, Cº de Torrecillas s/n.



SEGUNDO. El Ayuntamiento de EL BURGO DE EBRO asume la cualidad de promotor del grupo de viviendas a que este Convenio se refiere, con todos los derechos y obligaciones dimanantes de este compromiso.

TERCERA. El Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, dentro de sus disponibilidades presupuestarias, concederá al Ayuntamiento de EL BURGO DE EBRO con destino a la referida promoción, una financiación por importe equivalente al presupuesto protegible que resulte del proyecto presentado al efecto, que deberá ser supervisado por los Servicios Técnicos del citado Instituto, siempre que la cantidad resultante no exceda de la cifra que resulte de aplicar los siguientes porcentajes:

1. El 1,20 del módulo ponderado vigente para viviendas de protección oficial, aplicable a la zona en que se encuentren los inmuebles objeto de la promoción, en la fecha de la Calificación Definitiva del proyecto, para cada uno de los metros cuadrados de superficie útil de vivienda.
2. El 0,72 del módulo ponderado vigente en la fecha de la Calificación Definitiva para cada uno de los metros cuadrados de superficie útil de los garajes, trasteros y anejos agrícolas vinculados, teniendo en cuenta que la superficie útil total de garajes, trasteros y anejos vinculados no podrá ser superior a 30 metros cuadrados útiles.

CUARTA. La financiación concedida al Ayuntamiento de EL BURGO DE EBRO, tendrá como límite de aplicación de los porcentajes señalados en la Cláusula tercera, en función de la superficie útil final de obra que resulte de la Calificación Definitiva.

El Ayuntamiento de El Burgo de Ebro aportará al Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, en el plazo de seis meses a partir de la fecha del Certificado de final de obra, Certificación expedida por el Arquitecto Director de las obras, acreditativa del coste total del grupo a que este Convenio se refiere.



Si del examen del acta de medición final aludida y del certificado señalado, existiesen diferencias a favor del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, el Ayuntamiento de EL BURGO DE EBRO devolverá a este Organismo el exceso de financiación en el plazo de un mes a partir de la liquidación aprobada por los Servicios Técnicos del ISVA.

Si, por el contrario, del examen de los mismos documentos existiesen diferencias a favor del Ayuntamiento de EL BURGO DE EBRO, el Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, dentro de su disponibilidades presupuestarias, concederá a dicha Entidad la diferencia de financiación que correspondiera.



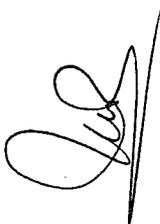
QUINTA. La aportación de financiación que el Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón efectúe, se realizará mediante el abono de las correspondientes certificaciones mensuales de obra, expedidas por el Arquitecto Director de obra, aprobadas por el Ayuntamiento y supervisadas por los Servicios del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón.

No obstante, el ISVA, en la medida en que pueda disponer de créditos para esta finalidad, se reserva la posibilidad de abonar el 5 por ciento del presupuesto protegible, como anticipo para el pago de honorarios del proyecto.

El Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón comprobará las certificaciones expedidas por los Arquitectos Directores de las obras, así como el ritmo de la construcción, el estado de la obra, su acomodación al proyecto calificado provisionalmente y si el importe del préstamo se invierte en el fin para que se concede.

SEXTA. El importe total a que asciende la cantidad aportada por la D.G.A. para la financiación de la construcción de las viviendas a que este Convenio se refiere, tendrá la consideración de préstamo y será devuelto por el Ayuntamiento promotor al I.S.V.A. de la siguiente forma :

- a) El 5% del capital prestado deberá ser devuelto sin devengo de interés alguno en el momento de la adjudicación de las viviendas.
- b) El 95% restante ,que devengará un interés del 5% anual, deberá ser devuelto en el plazo de 25 años contados desde la fecha del otorgamiento de la Escritura de préstamo hipotecario, mediante el pago de cuotas crecientes en una tasa anual del 4%, comprensivas de amortización de capital e intereses que serán satisfechas mediante doce pagos mensuales iguales.



En caso de no satisfacerse las cuotas de intereses o amortización e intereses, en los plazos estipulados, el ISVA podrá dar el préstamo por vencido, con la consiguiente liquidación del mismo, calculándose los intereses del capital del préstamo pendiente de amortización al tipo del 16 por ciento a partir del momento que se produjo la situación de impago.

SEPTIMA. El pago de los intereses, así como la devolución del capital, deberá verificarse mediante ingreso en la cuenta corriente que señale el Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón. Dicho pago se acreditará mediante resguardo del ingreso presentado en dicho Instituto titular de la cuenta.



OCTAVA. El promotor, además de las obligaciones que contrae en este Convenio, queda obligado:

- a) A otorgar la escritura de préstamo con garantía hipotecaria respecto de las cantidades recibidas en el plazo de un mes a contar de la fecha del acta de liquidación que prevé la Cláusula CUARTA y a conseguir la inscripción de dicha escritura en el Registro de la Propiedad, en el plazo máximo de seis meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento.
- b) A tener aseguradas las viviendas, los locales y garajes contra los riesgos de incendios y catastróficos, por una cifra igual al precio de venta, designando en las pólizas como beneficiario para el caso de siniestro al Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, hasta tanto haya sido reintegrado de la totalidad del préstamo y consignado en las mismas pólizas la obligación de la Compañía Aseguradora de poner en conocimiento del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón cualquier contingencia que afecte a la vigencia del Seguro.
- c) A pagar puntualmente las cuotas de intereses y amortización del préstamo; las primas del seguro a que se refiere la cláusula anterior; las contribuciones y arbitrios que graven las fincas, salvo que interpongan recurso contencioso-administrativo en el tiempo y forma establecidos en la ley; y a aportar al Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón cuando lo soliciten, los correspondientes recibos.

NOVENA. Dará lugar al vencimiento inmediato y consiguiente resolución del préstamo, total o parcial, cualquiera de las siguientes causas:

- a) Si las fincas hipotecadas fueran nuevamente gravadas u objeto de expropiación total o parcial.



- 
- 
- b) Si las viviendas construidas fueran objeto de derribo o destrucción, por cualquier causa, total o parcial, o declaradas ruinosas.
 - c) Si las viviendas, por cualquier causa, perdiesen su calificación de viviendas de Protección Oficial .
 - d) Si se infringiera por el promotor cualquiera de las obligaciones estipuladas en la cláusula anterior.
 - e) La modificación del proyecto que afecte, tanto a las unidades de obra como al número de viviendas convenido o a sus superficies.
 - f) La suspensión definitiva de las obras, así como la suspensión temporal por plazo superior a un año.
 - g) El incumplimiento por el promotor, de cualquiera de las obligaciones contraídas en este Convenio.

La resolución será acordada razonadamente por el ISVA y el promotor deberá abonar además de la cuantía que corresponde en concepto de capital e intereses al tipo pactado, la cantidad correspondiente a la diferencia entre el tipo de interés y el 16 por ciento, calculada dicha diferencia desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de concesión de préstamo con garantía hipotecaria.

DECIMA. Serán de cuenta del promotor los gastos e impuestos que se produzcan por el otorgamiento de la escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria, copia auténtica para el ISVA e inscripción en el Registro de la Propiedad, los correspondientes a la ampliación, en su caso, y división del crédito hipotecario, así como los de cancelación en su día. También estará obligado por los gastos, costas y perjuicios que se produzcan por faltar al cumplimiento de lo pactado en la escritura, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador de los Tribunales y cuantos gastos se ocasionen para la conservación de las fincas hipotecadas o para el cobro de los créditos.

UNDECIMA. El promotor presta su consentimiento a que las segundas copias de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que se otorgue en su día y que pueda solicitar el Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, tengan carácter ejecutivo y así se haga constar por el Notario autorizante en el pie y nota de su expedición.

DECIMOSEGUNDA. El promotor se obliga a adjudicar las viviendas que construya al amparo del presente Convenio a los solicitantes que reúnan las condiciones para

ser adjudicatarios de viviendas de protección oficial de promoción pública, de conformidad con la normativa vigente.

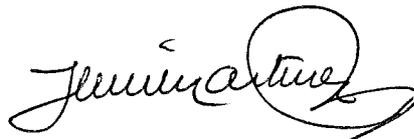
Los adjudicatarios de estas viviendas, no podrán obtener las subvenciones previstas en el artº 8 del Decreto 15/92 de 18 de febrero de la Diputación General de Aragón, sobre ayudas en materia de suelo y vivienda durante el cuatrienio 1992-1995.

DECIMOTERCERA. El proyecto de ejecución se acomodará a la normativa vigente de redacción de proyectos de V.P.O., a las normas existentes al respecto de la Comunidad Autónoma y a las instrucciones de los Servicios Provinciales del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, tanto en lo que se refiere a las normas de diseño y calidad, como respecto de las prescripciones técnicas y administrativas.

En todo caso, deberá cumplir con la normativa urbanística vigente que le sea de aplicación.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente Convenio, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes, en el lugar y fecha que lo encabezan.

Por el Ayuntamiento
EL ALCALDE-PRESIDENTE



- Jesús Martínez Herrera. -

Por la Diputación General de Aragón
EL CONSEJERO DE ORDENACIÓN
TERRITORIAL, O. P. Y TRANSPORTES



- Luis Acín Boned -





Ayuntamiento de
EL BURGO DE EBRO
(Zaragoza)

D. CARLOS MIGUEL POLITE CAVERO,
SECRETARIO INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL BURGO DE
EBRO, ZARAGOZA.

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con fecha de veinte de mayo de mil novecientos noventa y tres, adoptó, entre otros, el siguiente

ACUERDO

"TERCERO.- TOMAR EL ACUERDO QUE PROCEDA EN RELACION CON LA MODIFICACION DEL CONVENIO SUSCRITO CON D.G.A. PARA LA FINANCIACION DE LA EDIFICACION DE 30 VIVIENDAS Y EL REGIMEN DE PROTECCION APLICABLE.- Dada cuenta por la Alcaldia Presidencia de los resultados de las conversaciones mantenidas con representantes del Instituto del Suelo y de la Vivienda de Aragón, así como del importe total de las obras ejecutadas, según la liquidación presentada por la Dirección Técnica de las obras y considerando que el convenio suscrito con D.G.A. y aprobado por esta Corporación en sesión celebrada con fecha de veintiseis de mayo de 1989 no permite cubrir suficientemente la mencionada financiación, la Corporación, previa su consideración y por unanimidad, ACUERDA:

Proponer a la Gerencia del Instituto del Suelo y de la Vivienda de Aragón la modificación del contenido del Convenio a fin de que pueda cumplir su finalidad esencial desde el punto de vista económico a la vista de las múltiples circunstancias concurrentes en las obras, incluyendo, si fuera precisa a tal fin, la variación del sistema de protección establecido, incluyendo las 30 viviendas construidas en el régimen general."

Y para que así conste y surta efectos de comunicación ante el Instituto del Suelo y de la Vivienda de Aragón, expido la presente, de orden y visto bueno del Sr. Alcalde, en El Burgo de Ebro, a veintiuno de mayo mil novecientos noventa y tres.



Bº.
EL ALCALDE,

Manuel Martínez



DIPUTACION
GENERAL
DE ARAGON

CG 28793/13

JOSE ANGEL BIEL RIVERA, SECRETARIO DE LA DIPUTACION GENERAL,

C E R T I F I C O: Que la Diputación General, en su reunión celebrada el día 28 de julio de 1993, adoptó, entre otros un acuerdo que copiado literalmente dice lo siguiente:

"Se acuerda: Primero.- Dejar sin efecto el de 30 de mayo de 1989 por el que se aprobó el texto del Convenio de financiación para la construcción de 30 viviendas de Promoción pública convenidas en el Burgo de Ebro. Segundo.- Aprobar el texto del Convenio para la financiación de las 30 viviendas en régimen de viviendas de Protección Oficial de Régimen General. Tercero.- Facultar al Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes o persona en quien delegue para suscribir en nombre de la Diputación General de Aragón el nuevo texto del Convenio, en cumplimiento del presente Acuerdo".

Y para que así conste y su remisión a EXCMO. SR. CONSEJERO DE ORDENACION TERRITORIAL, OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES, a fin de que surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, en Zaragoza y en la sede de la Diputación General de Aragón, a veintinueve de julio de mil novecientos noventa y tres.

EL SECRETARIO DE LA DIPUTACION GENERAL,