



DIPUTACION
GENERAL
DE ARAGON

Departamento de Presidencia
y Relaciones Institucionales

ag/mp

h5c00n1790

Cumplimentado lo dispuesto por el Decreto 151/1988, de 4 de Octubre, de la Diputación General de Aragón, se comunica que el **Convenio de financiación para la construcción de 8 viviendas de promoción pública convenida, a suscribir con el Ayuntamiento de Manzanera** ha sido inscrito en el Registro General de Convenios, con el número de registro **h5c00n1790** una vez aprobado el mismo por el Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón, en su reunión de fecha 19/05/93, según Certificación expedida por su Secretaría.

Zaragoza, 28 de Mayo de 1993

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA
Y RELACIONES INSTITUCIONALES,



José Angel Biel Rivera

SR. SECRETARIO GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE
ORDENACION TERRITORIAL, OBRAS PUBLICAS Y
TRANSPORTES



DIPUTACION
GENERAL
DE ARAGON

DIPUTACION
GENERAL DE ARAGON

REGISTRO DE CONVENIOS
Cada vez que se celebra un convenio con el
Diputación General de Aragón con el
n.º 7-90 / 1993 / 5
Folio 1
Zaragoza, a 28 de mayo de 1993
El Encargado del Registro

En Teruel, a 26 de mayo de 1993

REUNIDOS

DE UNA PARTE: El 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: El SR. D. MANUEL LAZARO PEREZ, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de MANZANERA (Teruel) que se halla debidamente facultado para este Acto en virtud de Acuerdo adoptado por la Corporación Municipal en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de noviembre de 1991, 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 Sesión Ordinaria celebrada el día 19 de mayo 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

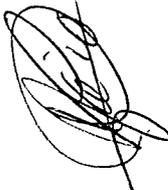
promociones convenidas en la forma y condiciones que, autorizadas por la legislación vigente, se pacten en los respectivos convenidos con los Ayuntamientos.

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 MANZANERA, representado por su Alcalde, formalizan el presente Convenio para la promoción de 8 viviendas de Promoción pública, locales y anejos en terrenos de propiedad municipal con emplazamiento en Peñas del Calvario, Polígono 7, parcela 22.



SEGUNDO. El Ayuntamiento de MANZANERA, 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 MANZANERA, 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 1,15 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 calificación provisional del proyecto para cada uno de los metros cuadrados de superficie útil de vivienda.
2. El 0,69 del módulo ponderado vigente 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 MANZANERA, durante periodo de construcción, tendrá como límite de aplicación de los porcentajes señalados anteriormente, el importe señalado en la Cláusula TERCERA.

No obstante, terminada la construcción, y dentro del mes siguiente a la fecha de la Certificación final de obra, se levantará acta -con la intervención del Ayuntamiento de MANZANERA, el arquitecto Director de las obras y una representación de los Servicios pertinentes de la Diputación General de Aragón- especificativa de las superficies útiles y construidas, que servirá para determinar el límite máximo de financiación que haya de conceder la Comunidad Autónoma de Aragón, por aplicación de los porcentajes señalados en la cláusula anterior.

Del mismo modo, el Ayuntamiento de MANZANERA, aportará al Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, en el plazo de seis meses, a partir de la fecha del Certificado final de las obras, 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 MANZANERA, 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 MANZANERA, 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 Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, en la medida en que pueda disponer de créditos para esta finalidad, se reserva la posibilidad de abonar el 5 del presupuesto protegible, como anticipo para el pago de honorarios del proyecto.

El ISVA 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 Diputación General de Aragón para la financiación de la construcción de las viviendas a que este Convenio se refiere, se dividirá en dos conceptos distintos:

- 
- 
- a) En cuanto al importe a que asciende el producto de multiplicar las superficies útiles de las viviendas por el 90% del Módulo ponderado vigente para V.P.O. aplicable a la zona en que se encuentra el grupo objeto de promoción, en el momento de la terminación de las obras, más el 54% de superficie útil, de los garages, trasteros y anejos vinculados, cuya suma será el precio oficial de los inmuebles de referencia y que tendrá la consideración de préstamo al 5% de interés anual, otorgándose la oportuna escritura de préstamo hipotecario a favor del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón.
- b) En cuanto a la diferencia entre el citado préstamo y la cuantía que resulte en aplicación de la cláusula tercera de este Convenio, tendrá la consideración de subvención de la Diputación General de Aragón, teniendo como límite el establecido en el artículo 29 del Decreto 15/1992, de 18 de febrero, sobre ayudas en materia de vivienda durante el cuatrienio 1992-1995 y sobre una superficie útil media de 70 metros cuadrados por vivienda.

El Capital prestado será devuelto por el Ayuntamiento promotor al Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón de la siguiente forma:

- El 5 por ciento de dicho capital deberá ser devuelto sin devengo de interés alguno en el momento de la adjudicación de las viviendas.

- El 95 por ciento restante, que devengará un interés del 5 por ciento 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 por ciento, 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 Instituto del Suelo y la Vivienda de



Aragón 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% 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 ISVA. 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 garages 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 de Promoción Pública.
 - 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 Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón 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%, 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 Instituto del suelo y la Vivienda de Aragón e inscripción e 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 actuales habitantes de su término municipal, de conformidad con la legislación vigente de la Comunidad Autónoma, ya que la actuación amparada por dicho Convenio, tiene el carácter de promoción pública.

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.

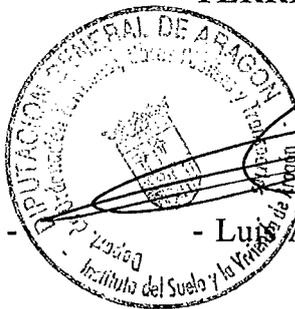
Por el Ayuntamiento

Por la Diputación General de Aragón

EL ALCALDE-PRESIDENTE

**EL CONSEJERO DE ORDENACION
TERRITORIAL, O. P. Y TRANSPORTES**

- Manuel Lázaro Pérez, -



- Luis Acín Boned -



DIPUTACION
GENERAL
DE ARAGON

CG 190593/13

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 19 de Mayo de 1993, adoptó, entre otros un acuerdo que copiado literalmente dice lo siguiente:

"Se acuerda: Primero. Aprobar el texto del convenio de financiación para la construcción de 8 viviendas de promoción pública convenida, a suscribir entre la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de MANZANERA. Segundo. Autorizar la celebración de dicho convenio cuyos datos económicos que configuran el presupuesto protegible máximo de la promoción son los siguientes: - El 1,15 del módulo ponderado vigente para las V.P.O. para cada uno de los metros cuadrados de superficie útil de la vivienda. - El 0,69 del módulo ponderado vigente 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. Tercero.- Autorizar al Consejero del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, para que suscriba en nombre de la Diputación General de Aragón el referido Convenio."

Y para que así conste y su remisión al 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 veinte de mayo de mil novecientos noventa y tres.

EL SECRETARIO DE LA DIPUTACION GENERAL,



ISUA