

Ilmos. Sres. Viceconsejero, Secretario General Técnico, Director General de Arquitectura, Director General de Carreteras, Director General de Obras Hidráulicas, Director General de Ordenación del Territorio, Director General de Transportes, Director General de Urbanismo y Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Martos, Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía,

Y de otra, el Ilmo. Sr. D.
Alcalde Presidente del Ayuntamiento de.....

ORDEN de 27 de febrero de 1992, por la que se aprueba el modelo tipo de convenio de cooperación y gestión para el desarrollo de actuaciones de promoción pública de viviendas de autoconstrucción.

Ambas partes se reconocen mutuamente, en la calidad con que intervienen, con capacidad legal suficiente para el otorgamiento de este Convenio, y, a tal efecto

EXPONEN

La experiencia acumulada en la ejecución de la Orden de 22 de mayo de 1989, que aprueba el modelo tipo de Convenio de Cooperación y Gestión para el Desarrollo de actuaciones de Promoción Pública de viviendas en régimen de autoconstrucción, dictada en desarrollo del Decreto 120/1988, de 23 de marzo, ha puesto de manifiesto algunos aspectos negativos que parece conveniente solventar como son las actuales normas sobre determinación del presupuesto de la actuación. Asimismo se estima oportuno precisar que las modificaciones en el proyecto que supongan alteración de la superficie útil no serán asumidas por la administración, dado que ésta no puede ser aumentada. Por último recoger la posibilidad de actualizar el módulo aplicable, de conformidad con las normas vigentes en materia de vivienda.

PRIMERO.- La Autoconstrucción ha constituido en Andalucía, desde antiguo, una fórmula bastante eficaz a la solución al problema de alojamiento que sufren muchos sectores de población.

La virtualidad de dicha fórmula y la necesidad de apoyarla han sido expresamente reconocidas por la Junta de Andalucía en Decreto 120/1988, de 23 de marzo, por el que se regulan las actuaciones de Promoción Pública de Vivienda en régimen de Autoconstrucción.

A estos efectos, se estima conveniente la aprobación de un nuevo modelo tipo de Convenio, en el que se detallen los extremos señalados con anterioridad, al que deberán ajustarse las actuaciones que se tramiten en régimen de autoconstrucción, habiéndose emitido informe favorable del Gabinete Jurídico y de la Dirección General de Presupuesto de la Consejería de Economía y Hacienda, de conformidad con las normas reguladoras de contratos.

SEGUNDO.- En el mencionado Decreto se contempla la autoconstrucción como parte de los programas de Promoción Pública de vivienda que se elaboran por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, correspondiendo a ésta la aportación de los medios técnicos y financieros, y a los Ayuntamientos la coordinación de las actuaciones y la organización técnica y funcional de los trabajos de edificación, previéndose el desarrollo de las actuaciones mediante Convenios de Cooperación y Gestión con los respectivos Ayuntamientos.

En su virtud y de conformidad con las competencias atribuidas por la Disposición final del citado Decreto 120/1988, de 23 de marzo, a propuesta de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, por esta Consejería se ha dispuesto lo siguiente:

TERCERO.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes ha resuelto incluir en su programa de Promoción Pública de Vivienda en régimen de autoconstrucción para 199 , una actuación de ___ viviendas en el municipio de.....

Primero. Se aprueba el modelo tipo de Convenio de Cooperación y Gestión para el desarrollo de Actuaciones de Promoción Pública de viviendas de Autoconstrucción, según el texto que se adjunta como anexo. .

CUARTO.- Por el Ayuntamiento se han cumplimentado los requisitos exigidos en el nº 2 del artículo 13 del Decreto citado, asumiendo los compromisos contenidos en el mismo.

Segundo. Se deroga la Orden de 22 de mayo de 1989, que aprueba el modelo tipo de Convenio de Cooperación y Gestión para el desarrollo de actuaciones de promoción pública en régimen de Autoconstrucción.

Tercero. La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Lo que comunico a VV.II. para su conocimiento y efectos.

Sevilla, 27 de febrero de 1992

JUAN JOSE LOPEZ MARTOS
Consejero de Obras Públicas y Transportes

Por todo ello, y a los efectos de fijar las condiciones por las que debe regirse la cooperación, ambas partes, de común acuerdo, suscriben el presente Convenio de Cooperación y Gestión, con arreglo a las siguientes

Ilmos. Sres. Viceconsejera, Secretario General Técnico, Director General de Arquitectura y Vivienda y Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

ANEXO

ESTIPULACIONES

CONVENIO DE COOPERACION Y GESTION PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIONES DE PROMOCION PUBLICA DE VIVIENDA EN REGIMEN DE AUTOCONSTRUCCION.

PRIMERA.- Es objeto del presente Convenio la promoción, construcción y posterior administración de una actuación de _____ viviendas de promoción pública en régimen de autoconstrucción en el municipio de

En Sevilla,

REUNIDOS

SEGUNDA.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes financiará la presente actuación, cuyo presupuesto total es de:.....
.....ptas.

De una parte, el Excmo. Sr. D. Juan José López

Dentro de dicho importe se encuentran incluidos los siguientes conceptos:

- 1ª.- Honorarios de dirección e inspección de las obras, en la cantidad de
- 2ª.- El presupuesto de las viviendas, que, teniendo en cuenta lo perceptuado en el artículo 8 del Decreto, es de
- 3ª.- El 3% de la suma de las cantidades anteriores, en concepto de gestión para el Ayuntamiento, en la cantidad deptas. a fondo perdido.

En dichos importes están comprendidos, a todos los efectos, los impuestos y tasas de cualquier índole, incluido el impuesto sobre el Valor Añadido y demás gastos que conlleva el desarrollo de la actuación; no se incluyen los honorarios de Proyecto.

El presupuesto definitivo de la actuación vendrá determinado en el momento de la adjudicación de las viviendas.

TERCERA.- El crédito para la construcción de las viviendas objeto del presente Convenio se encuentra incluido en el Presupuesto de la Junta de Andalucía para el ejercicio de 1.99__, dentro del programa..... y con aplicación presupuestaria.....

CUARTA.- El proyecto de ejecución de la actuación prevista será encargado y financiado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, comportando la aprobación del mismo por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la Calificación Provisional, con los efectos del art. 16 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, y disposiciones complementarias.

QUINTA.- El Ayuntamiento coordinará las actuaciones y organizará técnica y funcionalmente los trabajos de edificación, conforme al Proyecto aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, correspondiendo la dirección e inspección de las obras a los técnicos designados por la misma.

El Ayuntamiento asume todos los derechos y obligaciones inherentes a la condición de promotor de las viviendas que se construyen, pudiendo encomendarlos a un órgano de Gestión o Sociedad dependiente del mismo, todo ello con aplicación de lo dispuesto en el Decreto 120/1988, de 23 de marzo, por el que se regulan las actuaciones de promoción pública de viviendas en régimen de autoconstrucción, debiendo quedar, en todo caso, garantizada la efectiva participación de los autoconstructores en la realización de las obras, en los términos previstos en el art. 1 del citado Decreto.

Así mismo el Ayuntamiento deberá señalar y conservar en lugar visible durante la duración de la obra uno o varios carteles conforme el modelo establecido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

SEXTA.- La Consejería de Obras Públicas y Transportes

abonará al Ayuntamiento, el importe del Presupuesto de la actuación, en los porcentajes siguientes:

- A la aprobación del Proyecto.....Hasta el 50% de acuerdo con las características de la obra y las disponibilidades presupuestarias.
- A la presentación y comprobación del certificado correspondiente a la terminación de la estructura.....20% .
- A la presentación y comprobación del certificado correspondiente a la terminación de instalaciones y servicios.....20%.
- A la presentación y comprobación del certificado correspondiente a la terminación de las obras.....10%.

Para el abono del segundo hito, se acreditará la inversión del primer pago. A tal efecto se adjuntará certificado acreditativo del Interventor de la respectiva Corporación.

Los abonos resultantes de estas certificaciones, que deberán firmarse por la Dirección de obras designada por la Consejería, tendrán la consideración de pagos a cuenta, y sin suponer en modo alguno aprobación ni recepción de las obras que comprenden.

El abono de las sucesivas actualizaciones del módulo se producirá de forma única, sin desglose de porcentajes, a petición del Ayuntamiento y de acuerdo con las características de la obra y las disponibilidades presupuestarias.

SEPTIMA.- El plazo de ejecución de las viviendas, no podrá exceder de meses, contados a partir del día siguiente a la fecha del acta de comprobación del replanteo y autorización del inicio de las obras, la cual será oportunamente notificada por el Ayuntamiento a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

El Ayuntamiento, no podrá prorrogar el plazo para la ejecución de las obras sin obtener previamente autorización de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

La Consejería, a la vista del ritmo de las obras o por cualquier otra causa justificada, podrá proceder a los reajustes de anualidades necesarios, previo informe de sus servicios técnicos.

No se admiten modificados o reformados con repercusión económica, por causa justificada, a propuesta de los Ayuntamientos.

Se considera que cualquier incidencia surgida durante el transcurso de la obra y que afecte al presupuesto queda absorbida por las actualizaciones del módulo.

OCTAVA.- Una vez finalizadas las obras, se procederá a la recepción de las mismas, de conformidad con la normativa vigente al respecto.

La conformidad del representante de la Consejería de Obras Públicas y transportes sobre adecuación al Proyecto de las obras realizadas, llevará consigo la Calificación Definitiva a los efectos del art. 17 del Real Decreto

3148/1978, de 10 de noviembre, y disposiciones complementarias.

Así mismo se concretará la cuantía final de la inversión a los efectos hipotecarios.

NOVENA.- 1ª.- El Ayuntamiento tramitará la declaración de obra de nueva construcción, la inscripción en el Registro de la Propiedad y la constitución de hipoteca sobre viviendas a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, compareciendo el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con la normativa vigente, en la formalización de las correspondientes escrituras públicas.

2ª.- También se compromete el Ayuntamiento a realizar las gestiones necesarias para la adjudicación definitiva de las viviendas, formalización de la compraventa y última inscripción en el Registro de la Propiedad, compareciendo el Delegado Provincial ante notario para formalizar las correspondientes escrituras.

DECIMA.- Las cuotas de amortización del préstamo correspondiente a las viviendas se refieren al apartado 1 de la estipulación SEGUNDA y a las actualizaciones del módulo, excluyéndose los gastos de gestión.

El Ayuntamiento se compromete a gestionar la recaudación de las cuotas de amortización del precio aplazado de las viviendas, tanto en período voluntario como en vía ejecutiva conforme a las instrucciones y sometiéndose al control que, al efecto, establezca la Consejería de Hacienda y Planificación. Los pagos de las cuotas comenzarán a realizarse a partir de la fecha de adjudicación definitiva de las viviendas.

El importe de la recaudación habrá de ser ingresado inmediatamente en la cuenta que a tales efectos se designe por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

DECIMO PRIMERA.- Así mismo, el Ayuntamiento se compromete a llevar a cabo las tareas de reparación extraordinaria del patrimonio edificado que pudiera corresponder a las Administraciones actuantes, con cargo a los créditos que se habiliten al efecto, previa aprobación y autorización de las obras por la Consejería.

Igualmente, el Ayuntamiento se compromete a colaborar con la Consejería de Obras Públicas y Transportes en la solución de cuantos problemas puedan surgir en la ocupación y uso de las viviendas por los adjudicatarios.

DECIMO SEGUNDA.- El Ayuntamiento podrá detraer el 5% de la recaudación efectuada en concepto de administración y gestión del patrimonio resultante de la presente actuación.

DECIMO TERCERA.- El presente Convenio extenderá su vigencia hasta que se extingan las obligaciones que ambas partes contraen.

DECIMO CUARTA.- En caso de grave incumplimiento por parte del Ayuntamiento de cualquiera de las obligaciones del presente Convenio, la Consejería de Obras Públicas y Transportes podrá dar por resuelto el mismo. Se considera como grave incumplimiento:

* Inicio de las obras antes de que el presente Convenio sea suscrito.

* No finalización de las obras en un plazo superior a 3 años desde la firma del presente Convenio.

* Introducción de modificaciones en el proyecto a ejecutar o en el transcurso de las obras sin autorización de la dirección facultativa y la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

* Adjudicación de las viviendas a los autoconstructores antes de la finalización de la obra.

* Subcontrato generalizado de las obras por parte del Ayuntamiento o de los autoconstructores.

* Y en general todas aquellas que impliquen una modificación substancial de las determinaciones contenidas en el Decreto 120/88 y en el presente Convenio, a juicio de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

El presente Convenio podrá resolverse también por mutuo acuerdo entre las partes.

DECIMO QUINTA.- El presente Convenio de Cooperación, en virtud de lo dispuesto en el Artº 2.4 de la Ley de Contratos y 2.4 y 3.1 de su Reglamento de ejecución, queda fuera de ámbito de aplicación de dicha normativa, regulándose por las normas peculiares contenidas en el mismo, aplicándosele los principios de la referida legislación de contratos para resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse.

Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente Convenio, sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del mismo, deberán ser resueltas de mutuo acuerdo por ambos Organos, con sumisión a las normas que sean de aplicación. En caso de no llegarse al mismo, se levantará Acta de Desacuerdo, y a partir de este momento, los Acuerdos que adopte la Consejería de Obras Públicas y Transportes, previo informe de la Asesoría Jurídica, serán inmediatamente ejecutivos.

Estos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente Convenio de Cooperación y Gestión en el lugar y fecha indicados.

ORDEN de 2 de marzo de 1992, por la que se acuerda la inscripción de la empresa Control y Experimentación, SA, en la instalación sita en Jaén, Puerta del Sal, núm. 9, en el registro de entidades acreditadas para la prestación de asistencia técnica a la construcción y obra pública, y la publicación de dicha inscripción.

Por D. Rafael Pueyo de la Cuesta, en nombre y representación de la empresa «Control y Experimentación, S.A.» (CONTROLEX S.A.), con domicilio social en Sevilla, se solicita la inscripción en el Registro de Entidades Acreditadas para la prestación de asistencia técnica a la construcción y obra pública, para la instalación dependiente de la misma localizada en Jaén, Puerta del Sol 9.

El expediente se ha tramitado de conformidad con lo establecido en los Ordenes de esta Consejería de 15 de junio de 1989 y de 31 de enero de 1991, reguladoras del mencionado Registro, y consta en el mismo que se han cumplido los requisitos reglamen-