

Decreto 743/1984, de 23 de noviembre, por el que se regulan los convenios de encargo de construcción de viviendas entre la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y las Sociedades en las que tenga el Gobierno de Canarias participación mayoritaria (B.O.C. 126, de 3.12.1984; c.e. B.O.C. 131, de 14.12.1984) (1)

En ejecución de lo previsto en el artículo 29.11 del Estatuto de Autonomía de Canarias (2), el Real Decreto 1626/1984, de 1 de agosto, transfirió a la Comunidad Autónoma las funciones y servicios que, en materia de vivienda, ejercía la Administración del Estado a través del Instituto de Promoción Pública de la Vivienda.

El hecho de que la Comunidad Autónoma de Canarias haya adquirido asimismo, en virtud de las transferencias efectuadas por el citado Real Decreto la titularidad de las acciones que implican la participación mayoritaria en el capital de Sociedades cuyo objeto es la promoción de viviendas de protección oficial, y las previsiones de que en el futuro puedan constituirse nuevas sociedades con éste o similar objeto, exige habilitar la posibilidad de actuar en este sector materialmente empresarial a través de instrumentos más flexibles que los propios de una Administración General.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y previa deliberación del Gobierno en su reunión del día 23 de noviembre de 1984,

DISPONGO:

Artículo 1. 1. El Gobierno de Canarias, a través de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente (3) podrá encomendar mediante Convenio, a las Sociedades en cuyo capital

tenga participación mayoritaria cualquier Administración Pública, la construcción de viviendas de protección oficial de promoción pública.

2. Como parte de este Convenio se podrá incluir asimismo, la redacción de proyectos con tal finalidad en cuyo caso regirán las mismas tarifas de honorarios aplicables cuando el encargo es llevado a cabo por una Administración Pública.

Artículo 2. 1. El Convenio de encargo de gestión para ejecución de viviendas de protección oficial de promoción pública, determinará si las obras deben ajustarse a un proyecto previamente aprobado por la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda (4) o si el Proyecto debe asimismo realizarse como objeto del Convenio.

En el primer caso, la ejecución de las obras se llevará a cabo con absoluta sujeción al proyecto previamente aprobado; en el segundo, la redacción del proyecto deberá ajustarse al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que a tal fin haya sido confeccionado por la propia Dirección General.

2. En cualquiera de los casos la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente podrá integrar en el presupuesto general tanto el incremento de los gastos generales de estructuras a que se refieren los apartados a) y b), del artículo 68 del vigente Reglamento de Contratos del Estado, como el valor del solar si el mismo ha de ser también aportado por el contratista. El conjunto de costes incluidos servirá de base a las propuestas de gasto máximo, la cual habrá de ser aprobada en un solo acto.

Artículo 3. 1. La contratación de las obras objeto de cada Convenio se llevará a cabo por la Sociedad con empresas constructoras, ajustándose a la legislación civil o mercantil, que le sea de aplicación.

2. En ningún caso, en el momento de la contratación de las obras, el importe del presupuesto general de las mismas, junto con el del suelo y su

(1) El presente Decreto se transcribe con las modificaciones introducidas por Decreto 141/1989, de 1 de junio (B.O.C. 90, de 1.7.1989).

(2) Esta referencia debe entenderse hecha al artículo 30.15 del Estatuto de Autonomía, tras la modificación de éste efectuada por la Ley Orgánica 4/1996, de 30 de diciembre (LO10/1982).

(3) Las competencias en materia de vivienda las tiene atribuidas, actualmente, la Consejería de Empleo, Políticas Sociales y vivienda. Véanse las siguientes disposiciones:

- Artículo 3 del Decreto 103/2015, de 9 de julio, del Presidente, por el que se determinan el número, denominación y competencias de las Consejerías (DP103/2015).

- Artículo 2 del Decreto 183/2015, de 21 de julio, por el que se determina la estructura central y periférica, así como las sedes de las Consejerías del Gobierno de Canarias (D183/2015).

- Decreto 124/2016, de 19 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda (D124/2016).

(4) Véase Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda (D152/2008).

urbanización interior, honorarios de proyectos y dirección de obras, tasas y demás gastos, podrá exceder de las disponibilidades y previsiones presupuestarias ni del 1,05 del módulo ponderado aplicable en el momento de la celebración de los Convenios de encargo (1).

Artículo 4. 1. El Convenio que se formalice establecerá cuantas condiciones sean exigibles en la realización del encargo y en todo caso las siguientes:

- Que el promotor de las viviendas es el Gobierno de Canarias.

- Que el importe aprobado de la financiación del Convenio se corresponderá con el presupuesto general en los términos descritos en el artículo 3.2 del presente Decreto.

- Que el importe se irá abonando a la Sociedad contra las certificaciones de obras y según las fases y porcentajes establecidas en el propio Convenio.

2. Caso de que no se hayan especificado las fases y porcentajes en el Convenio el abono de la financiación se realizará con arreglo a lo siguiente:

I. Obras de edificación:

a) Un quince por ciento a la salida de cimientos.

b) Un veinticinco por ciento a la terminación de la estructura.

c) Un veinticinco por ciento a la terminación de tabiques y cerramientos.

d) Un veinte por ciento a la terminación de instalaciones y servicios, y

e) Un quince por ciento en el momento de la recepción provisional de la obra.

II. Obras de urbanización:

a) Un veinticinco por ciento a la terminación del movimiento de tierras.

b) Un cuarenta por ciento a la terminación de los servicios de alcantarillado, agua, riego, red de energía eléctrica en alta y baja tensión, alumbrado y canalización telefónica.

c) Un quince por ciento a la terminación de las cajas sub-base en calzadas y calles.

d) Un diez por ciento a la terminación de calzadas, aceras, y obras y remate.

e) Un diez por ciento en el momento de la recepción provisional de la obra.

Artículo 5. 1. La financiación establecida en el artículo anterior se ampliará a las modificaciones del proyecto que pudieran ser necesarias por cambio de unidades de obra, obras nuevas, obras complementarias, o por prórrogas del tiempo inicialmente fijado para la ultimación de las obras, siempre que dichas modificaciones hayan sido previamente aprobadas por la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda (2) (3).

2. Excepcionalmente, a causa de urgencia, la Consejería podrá asumir la ampliación de la financiación con posterioridad al hecho de la modificación, siempre que la Sociedad lo comunique formalmente a aquella acompañando descripción de la modificación y memoria explicativa, sin perjuicio de preparar posteriormente y someter a la Consejería para su aprobación la documentación técnica de la reforma.

3. La financiación del Convenio acabará el importe de las revisiones de precios que se efectúen de conformidad con la vigente legislación de contratos del Estado. A estos efectos regirá como fecha de arranque la de aprobación por la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda (2) del proyecto de ejecución de la obra.

Artículo 6. En el momento de la recepción provisional de las obras, se practicará la liquidación final del coste de las mismas con la Sociedad.

Artículo 7. 1. En compensación a sus servicios las sociedades percibirán un cinco por ciento del presupuesto general aprobado para el Convenio integrado en su caso por los conceptos que se describen en el artículo 2.2.

2. La precitada retribución se librará directamente a la Sociedad a medida que se expidan las correspondientes certificaciones de obra realizada según la proporción que ésta represente del total, y en las que figurará como partida independiente.

3. Si durante la ejecución de la obra se produjesen variantes al alza de los costes por causa de modificaciones o de revisiones de precios, la retribución a la Sociedad solamente incidirá sobre dichas variaciones cuando éstas rebasen del presu-

(1) El artículo 3 se transcribe con las modificaciones introducidas por Decreto 141/1989, de 1 de junio (B.O.C. 90, de 1.7.1989).

(2) Instituto Canario de la Vivienda. Véanse las siguientes disposiciones:

- Decreto 103/2015, de 9 de julio, del Presidente, por el que se determinan el número, denominación y competencias de las Consejerías (DP103/2015).

- Decreto 183/2015, de 21 de julio, por el que se determina la estructura central y periférica, así como las sedes de las Consejerías del Gobierno de Canarias (D183/2015).

- Decreto 124/2016, de 19 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda (D124/2016).

(3) Véase Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda (D152/2008).

puesto general del que se parta, y en dicho caso únicamente se ampliará el exceso. Cuando proceda esta ampliación se abonará en el momento de la recepción provisional de las obras.

biente (1) para que dicte las disposiciones que sean precisas para el desarrollo y aplicación del presente Decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Se autoriza al Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Am-

Segunda. El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias.

(1 Las competencias en materia de vivienda las tiene atribuidas, actualmente, la Consejería de Empleo, Políticas Sociales y vivienda. Véanse las siguientes disposiciones:

- Artículo 3 del Decreto 103/2015, de 9 de julio, del Presidente, por el que se determinan el número, denominación y competencias de las Consejerías (DP103/2015).

- Artículo 2 del Decreto 183/2015, de 21 de julio, por el que se determina la estructura central y periférica, así como las sedes de las Consejerías del Gobierno de Canarias (D183/2015).

- Decreto 124/2016, de 19 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda (D124/2016).