



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL GOBIERNO DE ARAGÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE TERUEL PARA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA OFICINA PÚBLICA DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE TERUEL.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. José Luis Soro Domingo, Consejero del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, del Gobierno de Aragón, facultado para la firma del presente convenio en virtud de Acuerdo de Gobierno de Aragón en su reunión de 13 de julio de 2022.

De otra parte, la Ilma. Sra. Emma Buj Sánchez, Alcaldesa del Ayuntamiento de Teruel, en cuyo nombre y representación actúa, debidamente facultado para este acto mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de Teruel adoptado en sesión del día 27 de mayo de 2022.

Las partes se reconocen mutua y recíprocamente, en la calidad en que cada uno interviene, con la capacidad legal y de obrar necesaria y suficiente para el otorgamiento de este convenio, y, a tal efecto,

EXPONEN

I. El artículo 27 del Estatuto de Autonomía de Aragón establece que los poderes públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón promoverán de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna, facilitando el acceso a ésta en régimen de propiedad o alquiler, mediante la utilización racional del suelo y la promoción de vivienda pública y protegida, prestando especial atención a los jóvenes y colectivos más necesitados.

El artículo 71 apartado 10 del Estatuto de Autonomía de Aragón, incluye la vivienda entre las competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma, señalando que comprende la planificación, la ordenación, la gestión, el fomento, la inspección y el control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales de equilibrio territorial y de sostenibilidad; las normas técnicas, la inspección y el



control sobre la calidad de la construcción; las normas sobre la habitabilidad de las viviendas, la innovación tecnológica aplicable a las viviendas y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

El Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda tiene atribuida la competencia en materia de vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 34/2020, de 25 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba su estructura orgánica.

II. La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece en el artículo 25, entre las competencias propias de los municipios, además de la promoción y gestión de la vivienda de protección pública, la evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.

III. El artículo 148.3 de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, determina que los convenios y acuerdos que celebre la Comunidad Autónoma de Aragón con las entidades locales se regularán por la normativa propia del régimen local de Aragón, además de la regulación establecida en el capítulo II de la precitada Ley.

IV. El artículo 160.2 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón establece que la Administración de la Comunidad Autónoma y las entidades locales podrán celebrar convenios de cooperación o constituir consorcios para la ejecución de obras y prestación de servicios de interés común.

V. Por su parte, el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, indica que la cooperación técnica y administrativa entre la Administración Local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas tanto en asuntos locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante consorcios o convenios administrativos.



VI. En ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Aragón, se dictó la Orden VMV/528/2021, de 10 de mayo, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por la que se aprobó el programa para la implantación de las oficinas públicas de vivienda.

La finalidad de la implantación de estas oficinas es la creación de dependencias administrativas especializadas en materia de vivienda que puedan orientar, informar, y asesorar a todos los ciudadanos, en las distintas medidas que los tres niveles de administraciones públicas que tienen atribuidas funciones en materia de vivienda (estatal, autonómica y local) adopten en esa materia. Todo ello con independencia de su lugar de residencia o empadronamiento.

En este sentido, la firma del presente convenio responde a un interés social, atendiendo a criterios territoriales de distribución de la población, implantando las oficinas en aquellas localidades en que mejor se puedan prestar las funciones y que puedan atender a la totalidad de la población. Así, se pretende la realización de una primera fase de implantación de oficinas públicas de vivienda en las capitales de provincia, por ser los lugares más poblados, que suponen localidades de referencia en el territorio.

Por otra parte, el artículo 28.1 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón, que regula las subvenciones de concesión directa dispone que *“Podrán concederse directamente, con carácter excepcional, las subvenciones en las que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, de acuerdo con lo establecido en la normativa básica estatal”*, lo que según el apartado segundo del mismo artículo podrá articularse mediante convenio, previa acreditación técnica en el expediente del cumplimiento de los requisitos que justifican su concesión directa.

En virtud de lo expuesto, el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Teruel, acuerdan firmar el presente convenio, estableciendo la mutua colaboración en beneficio del evidente interés público y social, para la creación y funcionamiento de la Oficina Pública de Vivienda en el municipio de Teruel de acuerdo con las siguientes cláusulas:



PRIMERA. — OBJETO.

1. El presente convenio tiene por objeto la colaboración para la creación y puesta en funcionamiento de una Oficina Pública de Vivienda en el municipio de Teruel para la atención integral de los ciudadanos en materia de vivienda, que incluye la prestación del servicio de información, asesoramiento jurídico y social en las materias descritas en la cláusula tercera.

2. En sus cláusulas se determinan las aportaciones, compromisos, y grado de participación, que cada una de las partes asume, para la creación y puesta en funcionamiento de la Oficina Pública de Vivienda.

SEGUNDA. — COMPROMISOS DE LAS PARTES.

Para hacer efectiva la realización del objeto citado en la cláusula anterior:

A) El Ayuntamiento de Teruel se compromete a:

1. La creación y gestión de la Oficina Pública de Vivienda, sufragando los gastos necesarios para su puesta en funcionamiento, dotándola de los medios humanos y materiales necesarios para desarrollar las actuaciones previstas en este convenio de una manera eficaz. La Oficina estará integrada, como mínimo, por:

a) Medios personales:

-un Técnico de Administración General, a jornada completa, de lunes a viernes, con contrato de trabajo vinculado a la duración del convenio.

-un auxiliar administrativo, a jornada completa, de lunes a viernes, con contrato de trabajo vinculado a la duración del convenio.

b) Medios materiales:

-el material de oficina necesario para el desarrollo del objeto del convenio.



-los bienes muebles que se precisen para la prestación del servicio.

-mantenimiento de la oficina (luz, agua, internet...).

B) El Gobierno de Aragón se compromete a:

1. Colaborar económicamente con el Ayuntamiento de Teruel en la gestión de la Oficina de Vivienda.
2. Facilitar a la Oficina Pública de Vivienda de Teruel la información necesaria relativa a las ayudas de alquiler y rehabilitación, así como respecto a la Bolsa de Viviendas de Alquiler Social del Gobierno de Aragón, las ayudas para el pago de la renta del alquiler e igualmente para las ayudas de rehabilitación.
3. La participación y colaboración con el Ayuntamiento de Teruel y la Oficina de Vivienda en la preparación de las charlas, jornadas y talleres, con la intervención de los empleados públicos del Gobierno de Aragón en el caso que resulte conveniente.
4. Autorizar al Ayuntamiento de Teruel a realizar la difusión que estime conveniente de la colaboración regulada mediante este convenio, previa aprobación del Gobierno de Aragón en lo que se refiere al correcto uso de su imagen corporativa, y el uso de sus signos distintivos conforme a la cláusula octava.
5. Proporcionar la información de que disponga acerca de los posibles casos de personas en situación de vulnerabilidad en el municipio de Teruel.

TERCERA. — FUNCIONES DE LA OFICINA PÚBLICA DE VIVIENDA.

1.La oficina pública de vivienda realizará las siguientes funciones:

- a. Prestar información y asesoramiento general a los ciudadanos en materia de contratos de compraventa y alquiler de vivienda libre.



b. En relación con el acceso y transmisión de vivienda protegida:

-informar al ciudadano acerca de los requisitos de acceso a una vivienda protegida en Aragón y del régimen legal de las mismas.

- analizar la situación concreta del solicitante para constatar el cumplimiento de los requisitos.

-ofrecer asesoramiento acerca de los contratos de compraventa y alquiler de vivienda protegida.

-colaborar con los ciudadanos en la presentación de la documentación necesaria para la compra o el alquiler de vivienda protegida.

c. Bolsa de Vivienda de Alquiler Social y Alquiler Asequible:

-informar a los ciudadanos acerca de la existencia de la Bolsa de Viviendas de Alquiler Social y Alquiler Asequible, del Gobierno de Aragón y del Ayuntamiento de Teruel.

-informar de los requisitos de acceso y de la documentación necesaria para adjuntar a su solicitud.

-revisar la documentación aportada por los interesados junto a su solicitud, comprobando que está correcta y completa, previo análisis de su situación personal por los servicios sociales correspondientes.

-orientar y guiar al ciudadano en la presentación telemática o presencial de su solicitud.

d. Asesoramiento y asistencia integral en materia de mediación hipotecaria, de alquiler y de consumo energético:

-ofrecer información y asesoramiento a los ciudadanos que se encuentren en la situación previa a la contratación de una hipoteca.



- prestar asesoramiento a las personas que, por pérdida de empleo o falta de recursos económicos, no puedan hacer frente al pago de la hipoteca de su vivienda habitual, informándoles sobre las mejores condiciones para poder negociar o liquidar las deudas contraídas con las entidades financieras, así como intermediar con éstas en sus reclamaciones de pago.

- gestionar en la medida de lo posible, el realojo para las personas o familias que hayan perdido su vivienda habitual como consecuencia de ejecución hipotecaria o por morosidad en el pago del alquiler, por causas objetivas y justificadas, que los pudiera situar en grave riesgo de exclusión social.

- la mediación y asesoramiento en deudas vinculadas al consumo energético.

- ofrecer información y asesorar a los ciudadanos, con carácter previo a la firma de un contrato de arrendamiento y acerca de las consecuencias jurídicas que se derivan de dicha firma.

e. Asesoramiento y asistencia integral en materia de ayudas para el pago de la renta del alquiler y de ayudas para la rehabilitación de viviendas:

- informar a los ciudadanos acerca de las ayudas ofrecidas por las distintas Administraciones para el pago del alquiler y la rehabilitación de viviendas.

- orientar a los interesados acerca de los requisitos para la obtención de las ayudas y analizar su situación personal, en coordinación con los servicios sociales, para comprobar el cumplimiento de los mismos.

- comprobar que la documentación que se adjunta a la solicitud está completa.

- asistir al ciudadano para cumplimentar y presentar la solicitud de ayudas, de forma presencial o telemática, realizando un seguimiento de los datos y trámites necesarios para la correcta gestión de sus peticiones.

f. Detección de desahucios:

- coordinación con el Sistema de Servicios Sociales (servicios sociales, generales y específicos, y entidades del Tercer Sector) con el objetivo de detectar posibles



situaciones de riesgo, o que requieran intervención previa en materia de mediación, para evitar posibles desahucios.

- información, orientación y asesoramiento, a personas desahuciadas, o con un desahucio ya previsto, con la finalidad de dirigitas hacia los recursos públicos que les ofrezcan una solución, bien mediante una vivienda de carácter social, bien mediante la asignación de una subvención o prestación económica que les permita abonar una renta de alquiler.

- información, orientación y asesoramiento, a personas que se queden sin vivienda por terminación de su contrato de alquiler y no tengan una alternativa viable para encontrar otra a corto plazo.

g. Ocupación ilegal de viviendas:

-información y asesoramiento jurídico y social a propietarios e inquilinos, personas físicas, que se hayan visto privados de la posesión mediata o inmediata de su vivienda por terceras personas u organizaciones de cualquier índole, sin título para ello.

h. Remisión de los expedientes a que hacen referencia los puntos anteriores a los órganos gestores de las distintas Subdirecciones Provinciales de Vivienda y del Ayuntamiento de Teruel, en función de sus competencias.

i. La realización de charlas, jornadas, talleres o cualquier otra actividad en materia de vivienda.

j. Colaborar en la elaboración de la documentación que se presente por el Ayuntamiento de Teruel a las convocatorias del Programa de fomento de regeneración y renovación urbanas, o similar denominación, que pudiera convocar la Comunidad Autónoma de Aragón.

A título orientativo, y sin carácter excluyente:

a) Diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental del área.



- b) Programa de actuación que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, su idoneidad técnica y las formas de su ejecución y gestión, así como su programación temporal.
- c) Medidas complementarias en el ámbito social, económico y ambiental.
- d) Memoria de viabilidad técnica.
- e) Memoria de viabilidad económica.
- f) Plan de realojo.

2. Para el desarrollo de las funciones anteriores, el Ayuntamiento de Teruel podrá concertar convenios con entidades o colegios profesionales, que puedan prestar información y asesoramiento de forma adecuada, como colegios profesionales de abogados o de trabajadores sociales.

3. La oficina de vivienda atenderá a cualquier ciudadano, con independencia de su lugar de residencia o empadronamiento. No obstante, en el caso del Programa de fomento de regeneración y renovación urbanas, o similar denominación, previsto en la letra j del punto 1 de esta cláusula, se atenderá sólo a asuntos relacionados con viviendas situadas en el municipio de Teruel.

4. La oficina pública de vivienda recogerá información estadística sobre, al menos, los asuntos más consultados y la localidad de residencia de los ciudadanos que consultan, con objeto de evaluar tanto la necesidad de abrir otras oficinas de vivienda, como de identificar los problemas más significativos. A tal efecto, se elaborará por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, un formulario de recogida de datos.

CUARTA. — FINANCIACIÓN DE LA OFICINA PÚBLICA DE VIVIENDA

La Oficina Pública de Vivienda se financiará del siguiente modo: el Gobierno de Aragón aportará 300.000 euros y el Ayuntamiento de Teruel aportará 108.576 euros, de la forma prevista en la siguiente tabla:



	2022	2023	2024	2025
Gobierno de Aragón	75.000 euros	75.000 euros	75.000 euros	75.000 euros
Ayuntamiento de Teruel	27.144 euros	27.144 euros	27.144 euros	27.144 euros

La partida correspondiente al Gobierno de Aragón será la 13050/G/4312/460182/91002.

Cualquier gasto que supere las cantidades precedentes será asumido por el Ayuntamiento de Teruel.

La distribución inicial del gasto será la siguiente, sin perjuicio de que, en función de la evolución del proyecto, la comisión de seguimiento del convenio pueda modificar esta distribución, sin superar el importe máximo pactado:

2022	GOBIERNO DE ARAGÓN	AYUNTAMIENTO
Gastos de personal	58.629,53 €	21.527 €
Mobiliario, adecuación local y otros equipamientos	16.370,47 €	
Otros (instalación, suministros, desplazamientos...)	---	5.617 €
TOTAL	75.000,00 €	27.144 €



2023	GOBIERNO DE ARAGÓN	AYUNTAMIENTO
Gastos de personal	75.000,00 €	6.242 €
Mobiliario	---	
Otros (instalación, suministros, desplazamientos...)	---	20.902 €
TOTAL	75.000,00 €	27.144 €

2024	GOBIERNO DE ARAGÓN	AYUNTAMIENTO
Gastos de personal	75.000,00 €	8.678 €
Mobiliario	---	
Otros (instalación, suministros, desplazamientos...)	---	18.466 €
TOTAL	75.000,00 €	27.144 €

2025	GOBIERNO DE ARAGÓN	AYUNTAMIENTO
Gastos de personal	75.000,00 €	11.189 €
Mobiliario	---	
Otros (instalación, suministros, desplazamientos...)	---	15.955 €
TOTAL	75.000,00 €	27.144 €

QUINTA. —ABONO Y JUSTIFICACIÓN DE LA FINANCIACIÓN.

El Gobierno de Aragón abonará, con los límites anuales establecidos en la cláusula anterior, los gastos de personal (referidos a la contratación de un Técnico de Administración General, y un auxiliar administrativo) y los gastos corrientes, para la puesta en marcha y funcionamiento de la Oficina Pública de Vivienda, con cargo a la partida 13050 G/4312/460182/91002.



La justificación, por parte del Ayuntamiento, de los gastos y pagos derivados del cumplimiento del objeto convenido, deberá hacerse mediante la presentación, a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en forma de cuenta justificativa del gasto, de la documentación justificativa de conformidad con las normas establecidas en el presente convenio. El plazo de inicio de la justificación será el día siguiente a la firma del presente convenio y finalizará el 15 de diciembre de 2022. El Ayuntamiento de Teruel deberá aportar la siguiente documentación:

a) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas, y los resultados obtenidos.

b) Memoria económica justificativa del coste de personal y gasto corriente realizado, a la que acompañará:

b.1) Los contratos de trabajo suscritos por los empleados. Estos contratos deberán ser nuevos (no admitiéndose personal municipal) y destinados a este programa.

b.2) La justificación del abono de las cotizaciones de la Seguridad Social de los empleados de la Oficina Pública de Vivienda.

b.3) Relación de los gastos corrientes realizados, acreditados mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, acompañado de los justificantes del pago.

En el caso de que queden partidas pendientes de justificación, correspondientes al mes de diciembre de cada año, se imputarán a la anualidad siguiente, salvo el último año de vigencia del convenio, en que deberá quedar completamente justificado el gasto a 15 de diciembre.

SEXTA. — VIGENCIA.



El presente convenio entrará en vigor el día de su firma y finalizará el 31 de diciembre de 2025 con posibilidad de prórroga de 2 años

SÉPTIMA. — COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.

Para el desarrollo y seguimiento del presente convenio se constituirá una Comisión de la que formarán parte dos representantes de cada una de las entidades firmantes, que se encargará de supervisar el cumplimiento de los objetivos y de resolver cuantas cuestiones puedan plantearse derivadas de posibles discrepancias en cuanto a su ejecución o interpretación de los acuerdos. Se reunirá en el plazo máximo de un mes desde la firma del convenio, así como en cuantas ocasiones sea preciso para el impulso de lo acordado en el presente documento.

Una vez finalizada la vigencia del Convenio, la Comisión evaluará los resultados y la conveniencia de suscribir un nuevo convenio aportando las mejoras que puedan realizarse como consecuencia del resultado de la evaluación.

OCTAVA. — CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

El presente convenio de colaboración se podrá extinguir por los siguientes motivos:

1. Mutuo acuerdo expreso entre las partes.
2. Imposibilidad sobrevenida de cumplir el fin propuesto.
3. El incumplimiento grave acreditado de alguna de las partes.
4. La imposibilidad sobrevenida, legal o material, de desarrollar las actuaciones que constituyen el objeto del convenio.
5. La denuncia de cualquiera de las partes, que deberá comunicarse a la otra con una antelación mínima de un mes a la fecha en que deba surtir efecto la Resolución.

NOVENA. — COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD.



Respecto a la publicidad relativa al carácter público de la financiación del objeto de la subvención, cuando el beneficiario deba hacer uso del identificador corporativo del Gobierno de Aragón, deberá solicitar con carácter previo a su utilización, el preceptivo informe favorable de la Comisión de Comunicación Institucional, tal y como se dispone en el Decreto 384/2011, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Comisión de Comunicación Institucional y se distribuyen competencias en materia de comunicación y publicidad.

Igualmente, si del convenio se derivan para el beneficiario la realización de actividades de promoción y publicidad en las que figure el identificador corporativo del Gobierno de Aragón o cualquiera de sus variantes, la creatividad y el plan de medios de dichas actividades deberá ser objeto de solicitud con carácter previo a cualquier actuación, del preceptivo informe favorable de la Comisión de Comunicación Institucional, con el objeto de su revisión y comprobación del cumplimiento de los objetivos y de la adecuada distribución entre los diferentes medios y soportes.

DÉCIMA. — PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

Los firmantes del presente convenio serán responsables del cumplimiento de la normativa reguladora de protección de los datos de carácter personal que deban utilizarse en el desarrollo de las respectivas actividades a las que se comprometen y, especialmente, de la utilización de los datos personales por terceros de forma no autorizada.

Todo el personal de la Oficina Pública de Vivienda al que afecte el presente convenio de colaboración vendrá obligado por las disposiciones y exigencias de la normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal. En concreto, por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, y por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y



garantía de los derechos digitales. El Ayuntamiento de Teruel controlará que se cumplan estas disposiciones.

UNDÉCIMA. — JURISDICCIÓN.

El presente convenio tiene naturaleza jurídica administrativa. Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del mismo serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo.

De acuerdo con lo estipulado, y en prueba de aceptación y conformidad, las partes suscriben el presente convenio por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.