



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL GOBIERNO DE ARAGON Y EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, PARA CONTINUAR CON LA CESIÓN DE VIVIENDAS AL PROGRAMA DE ALQUILER SOCIAL, EN APLICACIÓN DEL DECRETO 102/2013, DE 11 DE JUNIO, POR EL QUE SE REGULA LA RED DE BOLSAS DE VIVIENDAS PARA EL ALQUILER SOCIAL DE ARAGÓN.

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, facultado para la firma del presente Convenio, en virtud de Acuerdo de Gobierno de Aragón de fecha 25 de enero de 2021.

De otra parte, el Ilma. Sra. D^a Carolina Andreu Castel, Concejala Delegada de Vivienda y Vicepresidenta de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU en cuyo nombre y representación actúa, debidamente facultada para este acto en virtud de acuerdo de Gobierno de Zaragoza adoptado en sesión de fecha 21 de diciembre de 2020.

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

Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El artículo 2.2 de la Ley 1/2011, de 10 de febrero, de Convenios de la Comunidad Autónoma de Aragón, establece 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, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la presente Ley*".

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

El artículo 28 de la Ley 1/2011, de 10 de febrero, de Convenios de la Comunidad Autónoma de Aragón, regula la autorización para la suscripción de los convenios y los acuerdos objeto de la ley, a salvo de lo dispuesto en la legislación específica, indicando que deberán ser autorizados mediante acuerdo del Gobierno de Aragón.



Desde el Gobierno de Aragón se pretende la adopción de medidas de política de vivienda encaminadas a satisfacer la necesidad de vivienda de los sectores más vulnerables de la sociedad.

Por Decreto 102/2013, de 11 de junio del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de viviendas para el alquiler social de Aragón, así como las disposiciones de desarrollo de este reglamento, constituidas por la Orden de 28 de junio de 2013, por el que se inicia el proceso de aportación de viviendas a la Red de Bolsas de viviendas para el alquiler social de Aragón, y por Orden de 12 de agosto de 2013, se inicia el proceso de recepción de solicitudes para ser beneficiario de viviendas de la Red de Bolsas de viviendas para el alquiler social de Aragón, ambas del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

El artículo 3 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, dispone que, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación será la responsable de la gestión pública de la Red de Bolsas de viviendas para Alquiler de Aragón, bien mediante gestión directa o indirectamente a través de entidades colaboradoras.

El Ayuntamiento de Zaragoza, colaboró con en el programa de alquiler social, aportando al mismo, viviendas de titularidad municipal que cumplían los requisitos exigidos al efecto en el Decreto 102/2013, de 11 de junio.

Para materializar estos objetivos en el ámbito de la vivienda, con fecha 28 de noviembre de 2014 se firmó un convenio de Colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., por el que se comprometían a colaborar en la gestión del programa de asesoramiento y mediación en deuda hipotecaria, y la gestión en el municipio de Zaragoza del programa de alquiler social, en aplicación del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón.

La vigencia del convenio para el programa de asesoramiento y mediación en deuda hipotecaria finalizó el 31 de diciembre de 2018, permaneciendo vigente el programa de alquiler social a través de la red de bolsas.

El Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., asumió la gestión de las viviendas que le fueron asignadas a través de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, y se encuentren en el término municipal de Zaragoza, se incorporaron inicialmente a esta bolsa 69 viviendas.

El Gobierno de Aragón se comprometió a aportar mensualmente las cantidades que correspondieran para satisfacer los gastos previstos en el art 13.2 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, para un máximo convenido inicialmente de 69 viviendas.

La adenda al convenio de 30 de diciembre de 2016, tuvo por objeto la aportación de 50 nuevas viviendas a la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón, se fijan los plazos de aportación, 20 viviendas en el año 2016 y 30 viviendas en el año 2017.

Como consecuencia de lo anterior se modificó la cláusula novena que regula el periodo de vigencia del convenio: "El convenio producirá efectos desde la fecha de su firma hasta el 31 de diciembre de 2019".



La Orden PRI/515/2020, de 19 de mayo, dispone la publicación de un nuevo convenio de colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., para continuar, como entidad colaboradora, la gestión de las viviendas de su propiedad incluidas en Bolsa de Viviendas Alquiler Social de Zaragoza, este convenio finaliza el 31 de diciembre de 2020.

En virtud de lo expuesto, las partes proceden a la firma del presente Convenio de colaboración, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto del convenio

El Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU (en adelante, Zaragoza Vivienda), ha aportado 116 viviendas a la Bolsa de Viviendas para el alquiler social de Zaragoza, constituida de acuerdo con lo previsto en el artículo 2 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, que crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para Alquiler Social.

De las 116 viviendas cedidas se encuentran arrendadas 107 viviendas. Se acompaña **ANEXO** en el que se detalla la ubicación y la situación de las viviendas.

Habiendo finalizado el día 31 de diciembre de 2020 el convenio por el cual se gestionaban las viviendas cedidas a través de Zaragoza Vivienda y siendo del interés del Gobierno de Aragón continuar con la gestión de estas viviendas, hace constar con la firma del presente convenio que el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de Zaragoza Vivienda, continúa aportando las 107 viviendas que se encuentran arrendadas a la Bolsa de viviendas de Alquiler Social de Zaragoza para que sean gestionadas por la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

En cuanto a las viviendas que se encuentren sin adjudicar, el Gobierno de Aragón autoriza a Zaragoza Vivienda a recuperar la posesión de las mismas para que el Ayuntamiento de Zaragoza las destine a unidades de convivencia demandantes de vivienda municipal de alquiler.

Con la firma del presente convenio, el Gobierno de Aragón queda subrogado en la posición de arrendador de todos los contratos vigentes a la fecha de formalización del mismo y, en esa condición, continuará con la tramitación de los procedimientos judiciales iniciados para la resolución de los contratos de arrendamiento, desistiendo Zaragoza Vivienda de dichos procedimientos.

Zaragoza Vivienda facilitará al Gobierno de Aragón los datos que sean necesarios para continuar con la gestión de los contratos de arrendamiento en el plazo máximo de cinco días hábiles desde la firma del presente convenio.



SEGUNDA. – Gestión de las viviendas.

El artículo 3 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, dispone que la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación será la responsable de la gestión pública de la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social, bien mediante gestión directa, bien mediante gestión indirecta, a través de entidades colaboradoras.

Las viviendas aportadas por el Ayuntamiento de Zaragoza serán gestionadas por el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, a través de la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U., como medio propio del departamento. En consecuencia, se harán cargo del seguimiento del contrato, mantenimiento de las viviendas y del seguimiento social de las unidades de convivencia que las ocupan.

Previo a la finalización de los contratos de arrendamiento con los inquilinos, la empresa responsable de su gestión comunicará con cuatro meses de antelación a Zaragoza Vivienda la fecha de finalización de dicho contrato para que ésta manifieste su intención de recuperarla o continuar con la cesión a la Red de Bolsas. Si la duración del contrato se prorrogara por la tácita reconducción de mes en mes el plazo de comunicación de fin de contrato será de quince días de antelación.

En el supuesto de recuperación de la vivienda, ésta se entregará en buen estado de uso y conservación, salvo el desgaste producido por el uso ordinario, dado que en las viviendas que se entregan por parte de Zaragoza Vivienda se ha realizado por los Servicios técnicos de la Sociedad el mantenimiento preventivo y correctivo necesario para su finalidad de domicilio habitual y permanente de las unidades familiares que las ocupan, por lo que Zaragoza Vivienda y el Gobierno de Aragón reconocen su buen estado de uso.

TERCERA. – Renta a percibir por el Ayuntamiento de Zaragoza por la cesión de las viviendas.

El artículo 14 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, dispone que la renta máxima a percibir por el cedente de la vivienda arrendada será 4€/m² de superficie útil con un límite máximo mensual de 400 €/por vivienda.

Por lo que Zaragoza Vivienda percibirá la cantidad máxima de 400 €/ por mes por cada una de las viviendas cedidas en este convenio, una vez se haya formalizado el contrato de arrendamiento. Asimismo el Gobierno de Aragón se hará cargo de las gestiones relativas a la fianza y del pago de los gastos de comunidad y el seguro multirriesgo de la vivienda.

CUARTA. - Requisitos para la inclusión de viviendas

1.- La inclusión de nuevas viviendas en la bolsa de viviendas para el alquiler social de Zaragoza, requerirá la resolución motivada de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, previa comprobación del cumplimiento de requisitos y tramitación del procedimiento establecido en el Decreto 102/2013, de 11 de junio.

Los requisitos mínimos que deben cumplir las viviendas son:

- a. Estar ubicadas en el ámbito territorial del municipio de Zaragoza.
- b. Cumplir las condiciones de habitabilidad vigentes en el momento de formular la solicitud de inclusión en la Bolsa.



- c. Disponer de un equipamiento doméstico indispensable para realizar las funciones básicas de habitabilidad de la unidad de convivencia, así como disponer de las instalaciones mínimas necesarias asociadas a los suministros de agua y energía.
- d. No estar arrendadas, ocupadas, ni sometidas a limitación que impida su cesión.

2.- En todo caso, la aceptación de las viviendas quedará condicionada a las disponibilidades presupuestarias.

QUINTA. - Requisitos de los beneficiarios

Podrán resultar beneficiarios de las viviendas incluidas en la Red de Bolsas de Viviendas para el alquiler social de Aragón, las personas individuales que vivan solas, o unidades de convivencia que acrediten cumplir las condiciones establecidas en los artículos 9 y 11 del Decreto 102/2013, de 11 de junio.

SEXTA. - De la renta a abonar y otras obligaciones de los beneficiarios

Los beneficiarios de una vivienda social deberán comprometerse a destinarla a residencia habitual y permanente, así como a abonar una renta por la vivienda y a cuidarla y mantenerla en debidas condiciones de uso y conservación.

La renta máxima a abonar por el arrendatario será de 3€/m² de superficie útil con un límite máximo mensual de 300€/por vivienda, que se reducirá en función de la superficie útil y condiciones de la misma y que, en cualquier caso, no superará el 40% de los ingresos de la persona individual o la unidad de convivencia beneficiaria de la vivienda social.

SÉPTIMA. - Vigencia

El presente Convenio extenderá su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024, el Convenio podrá prorrogarse por mutuo acuerdo de las partes, mediante adenda antes de la finalización de aquél, sin que la duración total de las prórrogas pueda ser superior a la vigencia del período inicial y sin que en conjunto la duración total del convenio de colaboración pueda exceder de seis años, tal y como dispone el artículo 10.2 de la Ley 5/2015 de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.

OCTAVA. - Denuncia

El Convenio podrá denunciarse por cualquiera de las partes. La comunicación de denuncia del Convenio habrá de presentarse por escrito un mes antes de la finalización del periodo de vigencia.

NOVENA. - Causas de resolución

El presente Convenio podrá ser resuelto, además de por el incumplimiento de los compromisos recogidos en él, en los siguientes casos:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.



- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideren incumplidos.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte firmante la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores previstas en el convenio o en otras leyes.

DÉCIMA. - Jurisdicción

El presente convenio tiene naturaleza 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 triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**EL CONSEJERO DE VERTEBRACION DEL TERRITORIO,
MOVILIDAD Y VIVIENDA**

**LA CONSEJERA DELEGADA
DE VIVIENDA**

D. José Luis Soro Domingo

D^a Carolina Andreu Castel