

LA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 17 de noviembre de 2025 adoptó el siguiente acuerdo relativo a:

Expediente n.º 2856/2024/TE

Concesión de subvenciones correspondientes al Programa 1 de Ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada “La Parra. Fase I” del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia para el edificio de la calle San Andrés 8

Cuyo tenor literal es el siguiente:

Antecedentes de hecho

I.- El Boletín Oficial de la Provincia de Teruel publicó en fecha 3 de abril de 2024 la convocatoria de subvenciones en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regulados en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, correspondientes al programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (P1)- Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) “La Parra. Fase I”, en el municipio de Teruel.

II.- En fecha 15 de mayo de 2024 tiene entrada en el Registro General de este Ayuntamiento (número de registro 2024009922) solicitud de Subvención para las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (P1) “La Parra. Fase I” de Liviu Cornel Parv, en condición de Representante de “Promociones Teruel 2022 S.L.U.”, para el edificio sito en Calle San Andrés, nº8 de Teruel.

III.- En fecha 28 de mayo de 2024, mediante Decreto de Alcaldía número 2.160/2024, se aprueba la ampliación del plazo de presentación de solicitudes establecido en el Decreto 1.165/2024 de fecha 20 de marzo de 2024 por el que se convocan subvenciones en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regulados en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, correspondientes al Programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (P1) - Entorno Residencial de Rehabilitación Programada “La Parra. Fase I”, hasta el 4 de julio de 2024.

IV.- El Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 1 de julio de 2024, adoptó el acuerdo de Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y el Ayuntamiento de Teruel para la asistencia técnica al programa de rehabilitación de “La Parra. Fase I”.

V.- En fecha 23 de enero de 2025 se recibe “1º Informe técnico” en sentido favorable condicionado del Arquitecto designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón para la asistencia técnica al Programa 1 de acuerdo con el Convenio de Colaboración firmado entre éste y el Ayuntamiento de Teruel. En fecha 29 de enero de 2025 se envía requerimiento al interesado para que aporte la documentación requerida por el Técnico. Se recibe el 4 de febrero.

VI.- En fecha 10 de marzo de 2025 se recibe “2º Informe técnico” favorable condicionado del Arquitecto designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón. En esa misma fecha se envía requerimiento al interesado para que aporte la documentación requerida por el Técnico. Se recibe en fecha 21 de marzo de 2025.

VII.- En fecha 23 de mayo de 2025, con número de registro 2025010953, se recibe documento de requerimiento de documentación remitido por el Arquitecto designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón. En fecha 4 de junio de 2025 se envía requerimiento al interesado para que aporte la documentación requerida por el Arquitecto. El interesado no aporta ninguna documentación.

VIII.- Tras apreciar discrepancias entre el segundo informe técnico, emitido el 10 de marzo de 2025 y el requerimiento formulado por el arquitecto el 23 de mayo de 2025, se revisan ambos por el Colegio Oficial de Arquitectos. En fecha 9 de julio de 2025 se recibe “3º Informe técnico” en sentido favorable del Arquitecto designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, quedando sin efecto el requerimiento formulado al interesado con fecha 4 de junio de 2025.

IX.- En fecha 5 de agosto de 2025 se emite informe jurídico favorable a la concesión de la subvención.

X.- En fecha 11 de agosto de 2025 se firma el acta de la Comisión de Valoración que tuvo lugar el día 6 de agosto de 2025. Esta informa favorablemente la concesión, sin perjuicio del sentido del informe vinculante que emita la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón.

XI.- En fecha 14 de agosto de 2025 se emite informe de fiscalización favorable.

XII.- En fecha 18 de agosto de 2025 se recibe de nuevo tercer informe técnico favorable del Arquitecto designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, coincidente con el recibido en fecha 9 de julio, pero con menos observaciones, al haber aportado PROMOCIONES TERUEL 2022 S.L. nueva documentación. El contenido económico no varía con respecto al informe recibido el 9 de julio

XIII.- En fecha 8 de septiembre de 2025, la Junta de Gobierno Local adopta el acuerdo de “Aprobación provisional de la concesión de subvención de materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regulados en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, correspondientes al programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (P1)- Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) “La Parra. Fase I”, para el edificio sito en la calle San Andrés, n.º 8 de Teruel.”

XIV.- En fecha 11 de septiembre se emite documento de Compromiso de gastos por la Intervención municipal.

XV.- En fecha 24 de septiembre se da traslado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local a la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón, para que emita el informe vinculante correspondiente.

XVI.- En fecha 29 de octubre se recibe informe favorable a la concesión del Servicio de Arquitectura y Rehabilitación del Gobierno de Aragón.

Fundamentos de Derecho

I.- Es de aplicación la Convocatoria de subvenciones en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regulados en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, correspondientes al programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (P1)- Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) “La Parra. Fase I”. En el artículo 11 dispone que la instrucción del procedimiento corresponde a la Oficina Municipal de Vivienda, que comprobará toda la documentación presentada y verificará que la solicitud cumple con todos los requisitos establecidos en la convocatoria.

Asimismo, el apartado tercero del artículo 12 señala que “la instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde a la Oficina Municipal de Vivienda que realizará de oficio cuantas actuaciones sean necesarias para la comprobación y estudio de los datos relativos a la actuación subvencionable y del cumplimiento de las condiciones para poder beneficiarse de la subvención”.

En fecha 5 de agosto de 2025 se emite informe de la Técnico de la Oficina de Vivienda en el que queda acreditado que consta la documentación necesaria para la concesión de la subvención de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 853/2021 y en la convocatoria de subvenciones en el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada “La Parra. Fase I” aprobada por Decreto de Alcaldía número 1.165/2024 de fecha 20 de marzo de 2024.

Asimismo, informa favorablemente la concesión de ayudas con cargo a la aplicación presupuestaria 1522.789 del presupuesto de gastos del Ayuntamiento de Teruel, por importe total de 98.707,14 € que se distribuyen con cargo a los fondos transferidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana por el que se financia el “Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” (Programa 1) relativo al entorno residencial de rehabilitación programada de “La Parra. Fase I” en el municipio de Teruel, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – financiado por la unión europea- NEXTGENERATIONEU- , el importe de 89.733,76 euros; y 8.973,38 euros, en concepto de ayuda adicional, que se financia con cargo a fondos propios del Ayuntamiento de Teruel de acuerdo con el compromiso adquirido por este en el Acuerdo n.º 27 de la Comisión Bilateral y de acuerdo con lo establecido en el apartado cuarto del artículo 7 de la Convocatoria.

II.- Con el objetivo de prestar el servicio de oficina de rehabilitación, que incluye la realización de los informes técnicos de idoneidad sobre la documentación que exige la convocatoria de subvenciones en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, el Pleno del Ayuntamiento en su sesión del día 1 de julio de 2024, adoptó el acuerdo de Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y el Ayuntamiento de Teruel, para la asistencia técnica al programa de rehabilitación de “La Parra. Fase I”.

La cláusula cuarta de este Convenio, establece que corresponde al técnico que designa el COAA “la realización del informe técnico de idoneidad de los proyectos de rehabilitación presentados”.

En fecha 9 de julio de 2025 se emite “3º Informe técnico” en el que se informa favorablemente la concesión de subvenciones previstas en el programa 1 (“Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio”) al solicitante Promociones Teruel 2022 S.L para las actuaciones de rehabilitación de 4 viviendas y 21,53 m² de locales en el edificio sito en la calle San Andrés 8, de Teruel (N.º de expediente TE/P1/2024/002/T)

El técnico designado describe la actuación a realizar por el solicitante de la siguiente manera:

“El edificio está en el entorno del ERRP La Parra, en la Calle San Andrés 8. El proyecto de rehabilitación tiene como objetivo transformar un edificio en cuatro viviendas y trasteros, respetando la fachada y estructura existentes, con algunas modificaciones necesarias. Se ampliará la zona superior de la fachada para utilizar la planta entrecubierta, se instalará ascensor y reforzarán los forjados y la cimentación. La cubierta será elevada y renovada, reutilizando materiales y mejorando su aislamiento térmico. Además, se sustituirán las calderas actuales por un sistema de aerotermia, optimizando la eficiencia energética del edificio. Los espacios de las viviendas se reorganizarán para mejorar su habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética. Se cerrará el patio en la planta baja para crear trasteros. La iluminación y ventilación serán mayoritariamente naturales, salvo en algunos baños con ventilación forzada.”

Asimismo, el técnico analiza la documentación técnica, los requisitos técnicos, el certificado de eficiencia energética aportado por el solicitante, las actuaciones subvencionables, y el coste subvencionable de las mismas. Cuantifica el ahorro energético conseguido con la actuación en un 89,71%, por lo que siguiendo el apartado segundo del artículo 7 de la convocatoria, corresponde aplicar el 80% sobre el coste subvencionable para cuantificar el importe a subvencionar, dando como resultado la cantidad de 89.733,76€.

También se contempla, en el apartado 10º del informe, la ayuda adicional del 10% prevista en el apartado cuarto del artículo 7 de la convocatoria, que se calcula sobre el importe determinado de acuerdo con el apartado segundo del mismo artículo.

III.- El artículo 12 de la Convocatoria, relativo al procedimiento de concesión, dispone que “se constituirá la comisión de valoración de carácter técnico, como órgano colegiado al que corresponde evaluar las solicitudes presentadas y elaborar un informe en el que figurarán la aplicación de los criterios de valoración. Este informe será la base de la propuesta del órgano instructor”.

En fecha 6 de agosto de 2025 se constituyó la Comisión de Valoración que sobre la base de los informes favorables del técnico del Colegio de Arquitectos de Aragón y de la Técnico de la Oficina de Vivienda, la Comisión de Valoración informó favorablemente la concesión de la cuantía de 98.706,38, de los cuales 89.733,76 € se financian con fondos europeos y 8.973,38 con fondos propios del Ayuntamiento de Teruel, a Promociones Teruel 2022 S.L. para las actuaciones de rehabilitación de 4 viviendas y 21,53 m² de local en el edificio sito en calle San Andrés 8 de Teruel, con las observaciones e

indicaciones del informe técnico elaborado por el arquitecto designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón de fecha 9 de julio de 2025.

IV.- En cuanto a la propuesta de resolución, dispone el artículo 13 de la Convocatoria, que el órgano instructor, a la vista del contenido del expediente, formulará la propuesta de resolución provisional que se remitirá a la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón para que ésta emita el informe que corresponda, que tendrá carácter vinculante.

Consta en el expediente el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de septiembre, relativo a la “Aprobación provisional de la concesión de subvención en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regulados en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, correspondientes al programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (P1)- Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) “La Parra. Fase I”, para el edificio sito en calle San Andrés, nº1 de Teruel.”

Asimismo, se acuerda dar traslado del mismo a la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón para que emita el informe correspondiente, que tendrá carácter vinculante.

V.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 de la convocatoria, la propuesta de resolución provisional de concesión se remitirá a la Dirección General de Vivienda. La remisión se realiza a través del tramitador del procedimiento habilitado por el Gobierno de Aragón con el fin de facilitar el proceso de traslado de las propuestas de concesión para la emisión del preceptivo informe de la Dirección General de Vivienda.

La Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón emitirá el informe en los términos del apartado segundo de la Orden, de 4 de septiembre de 2023, del Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, por la que se concede de forma directa una subvención al Ayuntamiento de Teruel, para la ejecución de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, incluidas en el programa 1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

En fecha 29 de octubre de 2025, se recibe “Informe favorable a la propuesta de concesión definitiva del Expediente TE P1 2023 0002T de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio ERRP Teruel”, del Servicio de Arquitectura y Rehabilitación cuyo contenido es el siguiente:

“Vista la propuesta de concesión remitida por el Ayuntamiento de Teruel el 10 de octubre de 2025, relativa al expediente TE P1 2023 0002T, teniendo en cuenta el informe técnico favorable del Servicio de Arquitectura y Rehabilitación emitido el 28 de octubre de 2025, se informa favorablemente dicha propuesta para la concesión definitiva de la subvención correspondiente:

- Edificio sito en Calle San Andrés nº 8, 44001 (RC: 0976106XK6607F).
- Actuación: rehabilitación de 4 viviendas y 21,53 m2 de local.
- Importe de subvención: 89.733,76 €

- Beneficiario/os: Liviu Cornel Parv (NIF X-5492524-D), representante de Promociones Teruel 2022 SL (CIF: B72823008)

De acuerdo con lo previsto en el apartado segundo, punto 3, de la Orden, de 4 de septiembre de 2023, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por la que se concede de forma directa una subvención al Ayuntamiento de Teruel, para la ejecución de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, incluidas en el programa 1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.”

VI.- Conforme al artículo 14 de la Convocatoria de subvenciones en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regulados en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, correspondientes al programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (P1)- Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) “La Parra. Fase I”, la Junta de Gobierno Local, previo informe de la Dirección General de Vivienda, será el competente para aprobar la resolución definitiva.

Por todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Conceder la subvención en materia de rehabilitación residencial y vivienda social correspondientes al Programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (P1) “La Parra. Fase 1” a *Promociones Teruel 2022 SL (CIF: B72823008)*, la cuantía de 98.707,14 €, de los cuales 89.733,76 € se financian con cargo al programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (P1) del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regulados en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre; y 8.973,38 € con cargo a la aportación municipal prevista en el apartado 4 del artículo 7 de la convocatoria aprobada por Decreto 1.165/2024 de 20 de marzo de 2024, para la realización de actuaciones de rehabilitación de 4 viviendas y 21,53 m2 de local en el edificio sito en Calle San Andrés nº 8, 44001 (RC: 0976106XK6607F).

Segundo.- Dar publicidad del acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de Anuncios Municipal y en la página web (Portal de Transparencia) del Ayuntamiento, así como en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

Tercero.- Notificar el acuerdo al interesado solicitante de subvención, con indicación de los recursos procedentes.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón, al Concejal Delegado de Vivienda, a la Oficina de Vivienda, y a la Intervención Municipal, a los efectos oportunos.

Y para que conste, de orden y con el visto bueno de la Sra. Concejal Delegada del Área de Administración y Participación Ciudadana, en el ejercicio de las atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia mediante Decreto n.º 2.868/2023 de 20 de junio, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, firmo el presente en Teruel, a fecha de la firma electrónica.

DECRETO: Cúmplase y ejecútase el acuerdo precedente. Lo manda y firma la Sra. Concejala Delegada del Área de Administración y Participación Ciudadana, en el ejercicio de las atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia mediante Decreto n.º 2.868/2023 de 20 de junio, sellado con el de su cargo, en Teruel, a fecha de la firma electrónica.

Vº Bº



La Concejala del Área de Administración y Participación Ciudadana
Atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia
mediante Decreto nº 2.868/2023, de 20 de junio.