

LA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 6 de julio de 2026 adoptó el siguiente acuerdo relativo a:

Expediente n.º 915/2026/TE

Concesión de subvención para la rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler.
Año 2026

Cuyo tenor literal es el siguiente:

Antecedentes de hecho

I.- Por decreto número 1442/2026, de fecha 20 de marzo de 2026 se aprueba la convocatoria para la concesión de subvenciones en materia de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual para el año 2026, por procedimiento simplificado de concurrencia competitiva. La convocatoria fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel n.º 60, de 27 de marzo de 2026. En ella se establecía que la presentación de la solicitud con la correspondiente documentación podrá hacerse desde el día siguiente al de la publicación de la esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia y hasta el 31 de octubre de 2026, ambos inclusive.

II.- En fecha 30 de abril de 2026 tiene entrada en el Registro General de este Ayuntamiento (número de registro 2026012079) escrito de D^a Euler Daniel Pacheco Saavedra, por el que viene a solicitar subvención para la rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler, para la vivienda sita en la calle San Esteban nº5, piso 1º. (Referencia Catastral 1076915XK6617E0002BE)

III.- En fecha 6 de mayo de 2026, se dicta Providencia de inicio a los efectos de determinar la procedencia de la concesión de la subvención solicitada en el expediente relacionado 3745/2026/TE.

IV.- En fecha 3 de junio de 2026, se emite informe por el Servicio Técnico de Urbanismo.

V.- En fecha 15 de junio de 2026 se requiere al interesado para la subsanación de la documentación presentada. Este requerimiento se atiende en plazo de forma correcta.

VI.- En fecha 30 de junio de 2026 se emite informe jurídico por la Técnico de la Oficina de Vivienda en el expediente relacionado 3745/2026/TE y en fecha 2 de julio de 2026 en el expediente 915/2026/TE.

VII.- En fecha 3 de julio de 2026 se emite informe de fiscalización favorable por la Técnico de Intervención.

Fundamentos de derecho

I.- Resultan de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, las bases reguladoras de la subvención así como el Presupuesto Municipal vigente.

Según se prevé en el Presupuesto Municipal vigente para el ejercicio 2026 y de acuerdo con la cláusula tercera de la convocatoria, la cuantía total de la subvención asciende a 100.000€, que se imputarán la aplicación presupuestaria 1522.789.

II.- Conforme determina la convocatoria en su cláusula sexta, se podrán beneficiar de estas ayudas las personas físicas que sean propietarias de viviendas vacías ubicadas en el municipio de Teruel, que vayan a realizar actuaciones de rehabilitación de estas viviendas y que, una vez rehabilitadas, las destinen al arrendamiento.

Según la nota simple de fecha 30 de abril de 2026 aportada por el solicitante, consta que éste es titular al 100% del pleno dominio, con carácter privativo, de la vivienda objeto de las actuaciones. (Referencia Catastral 1076915XK6617E0002BE)

Asimismo, se ha comprobado que el solicitante está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente de la Seguridad Social, así como de la ausencia de toda deuda pendiente de pago con la Hacienda de la Comunidad Autónoma y de no tener deuda pendiente de pago con el Ayuntamiento de Teruel. Así consta en los certificados correspondientes incorporados al expediente relacionado 3745/2026/TE.

También constan en el expediente instruido, las declaraciones responsables sobre no incurrir en ninguna de las circunstancias a que hace referencia el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que impiden obtener la condición de beneficiario de esta subvención y que se comprometen a rehabilitar la vivienda objeto de subvención y, una vez finalizadas las obras de rehabilitación destinar dicha vivienda al alquiler como vivienda habitual por un plazo no inferior a 5 años; y sobre no haber percibido otras subvenciones o ayudas destinadas a la misma finalidad para la que se solicita esta subvención.

Se ha comprobado en la Base de Datos Nacional de Subvenciones que el solicitante no ha recibido otras subvenciones para el mismo objeto, tal y como había declarado en el Anexo correspondiente. Por tanto se cumple la condición de la cláusula decimoséptima de la convocatoria.

III.- La vivienda para cuya rehabilitación se solicita subvención, se sitúa en calle San Esteban n.º 5, planta 1º. Esta vivienda esta situada en el término municipal de Teruel tal y como se ha comprobado de oficio.

En cuanto a la consideración de “vivienda vacía” que contempla la cláusula séptima de la convocatoria, el solicitante ha justificado esta condición y así se acredita en los informes de facturación emitidos por la empresa concesionaria de la gestión y explotación del servicio público de Agua Potable y Alcantarillado en la ciudad de Teruel.

Sobre la forma de acreditar que la vivienda objeto de las actuaciones está “desocupada” según la letra F de la cláusula octava de la convocatoria, el solicitante ha aportado la documentación que acredita dicha condición y así consta en el expediente.

IV.- En cuanto a las actuaciones a realizar en el inmueble, el solicitante describe que serán las siguientes: “reforma interior que incluye colocación de suelos, alicatados, sustitución de sanitarios y adecuación de la instalación eléctrica. Comprende también trabajos de reparación de superficies y pintura general de la vivienda.” Por tanto, estas actuaciones son subvencionables de acuerdo con la cláusula quinta de la convocatoria.

En fecha 6 de mayo de 2026 por la Oficina de Vivienda se solicita la emisión de Informe Técnico en el que se indique si las actuaciones a realizar se ajustan a la normativa técnica y urbanística en vigor así como si para la realización de estas actuaciones se ha solicitado el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda. En fecha 3 de junio de 2026 se contesta a la petición de informe en sentido favorable. Este informe consta en el expediente 3745/2026/TE.

Asimismo, consta en el expediente informe favorable del Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, de fecha 27 de mayo de 2026, en el que se informa favorablemente por considerar que puede ajustarse a lo previsto en el artículo 277 de la Ley de Urbanismo de Aragón sobre Declaraciones Responsables.

Por tanto, el título urbanístico solicitado cumple con lo previsto en la cláusula séptima de la convocatoria.

V.- En relación a la determinación de la cuantía, la cláusula quinta dispone que “la cuantía se determinará aplicando al presupuesto o presupuestos subvencionables presentados por el solicitante un porcentaje de financiación del 50% hasta una cuantía máxima de 10.000€.”

El solicitante ha presentado un presupuesto por importe total de 19.385,41€ (iva incluido). No se superan las cuantías establecidas en la normativa reguladora de la contratación pública para el contrato menor, ya que esta cuantía se corresponde con presupuesto de obra.

De acuerdo con la cláusula quinta, “en el coste total de las actuaciones se podrán incluir los gastos derivados de impuestos, tasas y tributos, debidamente justificados.”.

Por tanto, aplicando el porcentaje de financiación del 50% sobre el coste total de las actuaciones que se van a desarrollar, (50% de 19.385,41 euros) se obtiene un importe de 9.692,70€.

Visto que esta cuantía no excede del límite previsto en la cláusula quinta, la subvención a conceder es de 9.692,70 €.

VI.- En cuanto a la justificación de la realización de las actuaciones subvencionables, señala la convocatoria en su cláusula decimoctava que “el plazo para la realización de las obras será de dos años a partir de la notificación del acuerdo de concesión de la subvención.”.

Asimismo, se advertirá en la parte dispositiva del acuerdo de concesión que, una vez finalizadas las obras, el plazo de justificación de la realización de las mismas será de 30 días naturales a partir de la fecha de su finalización. Transcurrido este plazo de justificación sin haberse presentado la misma, se requerirá al beneficiario para que, en el plazo improrrogable de quince días, presente la referida justificación.

Una vez justificada la realización de las obras, esta unidad, como órgano instructor, notificará a los interesados de la subvención que dicha actuación ha sido realizada correctamente y establecerá, en dicha notificación, la fecha a partir de la cual comienza a computar el plazo de alquiler obligatorio.

Transcurrido el plazo de un año desde la fecha indicada en la notificación mencionada en el párrafo anterior, el beneficiario de la subvención tendrá un plazo de diez días para justificar la obligación de haber alquilado la vivienda ese año, mediante la aportación de la documentación que se señala en la convocatoria y que estará a disposición del beneficiario en la sede electrónica del Ayuntamiento de Teruel así como en la Oficina de Vivienda.

El transcurso de este plazo sin que se haya presentado la justificación lleva consigo la exigencia del reintegro de las cantidades percibidas, en su caso, y demás responsabilidades establecidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

VII.- De acuerdo con la cláusula sexta, apartado d), de la convocatoria, los beneficiarios de la subvención deberán destinar la vivienda vacía por un plazo no inferior a 5 años al alquiler. Este plazo se computará desde la fecha de justificación de las actuaciones de rehabilitación. Durante ese período de 5 años, la vivienda podrá estar desocupada, como máximo, un 20% del tiempo de cada año natural.

Esta circunstancia deberá hacerse constar en la escritura de vivienda, así como el importe de la subvención concedida, debiendo ser objeto estos extremos de inscripción en el registro de la propiedad.

Una vez realizada la inscripción, deberá acreditarse esta circunstancia ante el Ayuntamiento de Teruel mediante la presentación en el mismo, en el plazo de tres meses a contar a partir del día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de concesión de la subvención, de la Nota Simple de la vivienda en la que aparezca esta carga. El incumplimiento de esta obligación será causa de reintegro de la subvención.

Los propietarios de las viviendas adquieren el compromiso de destinar la vivienda rehabilitada al mercado del alquiler de vivienda habitual en el momento en que se conceda la subvención, quedando prohibido el arrendamiento como vivienda de uso turístico y los alquileres vacacionales.

VIII.- En relación al trámite de aceptación, la cláusula decimoquinta de la convocatoria establece que las personas beneficiarias dispondrán de un plazo de diez días hábiles, constados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución de concesión para su aceptación, transcurrido el cual sin que se hubiese producido manifestación expresa, se entenderá tácitamente aceptada.

IX.- El artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, de Subvenciones establece: "(...) las administraciones concedentes comunicarán deberán remitir a la Base de Datos Nacional de

Subvenciones información sobre las convocatorias y las resoluciones de concesión recaídas en los términos establecidos en el artículo 20”.

Según el artículo 20.4 c) de esta Ley, están obligados a suministrar la información a la Base de Datos Nacional de Subvenciones “(...) en las Entidades Locales, la Intervención u órgano que designe la propia Entidad Local”.

Según prevé la cláusula duodécima de la convocatoria, la resolución será objeto de publicidad conforme a la normativa de subvenciones y de transparencia y, en particular, se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en la página web del Ayuntamiento.

X.- De acuerdo con la cláusula décima de la convocatoria “El acuerdo de concesión, identificará a los solicitantes mediante su nombre y apellidos, añadiendo cuatro cifras numéricas aleatorias del documento nacional de identidad, número de identidad de extranjero, pasaporte o documento equivalente, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y especificará el importe concedido.

XI.- El órgano competente para la adopción del acuerdo de concesión de las subvenciones resulta la Junta de Gobierno Local, según la cláusula décima de la convocatoria.

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

Primero.- Conceder y ordenar el pago anticipado, de conformidad con lo dispuesto en la base decimosexta de la convocatoria, con cargo a la aplicación presupuestaria 1522.789, de la subvención en materia de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual a Dº Euler Daniel Pacheco Saavedra (Y1171****) por importe de 9.692,70€ para la rehabilitación de la vivienda sita en la Calle San Esteban n.º 5, planta 1º. (Referencia Catastral 1076915XK6617E0002BE)

Segundo.- Acordar que el plazo máximo de realización de las obras será de dos años contados a partir de la notificación del acuerdo de concesión.

Tercero.- Declarar que el beneficiario estará obligado a justificar la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad de la subvención concedida con arreglo a las bases reguladoras.

Cuarto.- Declarar que el beneficiario deberá inscribir la concesión de la subvención en el Registro de la Propiedad y que esta circunstancia se tendrá que comunicar al Ayuntamiento en el plazo de tres meses a contar a partir del día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de concesión de la subvención.

Quinto.- Dar publicidad del acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local conforme a la normativa de subvenciones y de transparencia y, en particular, en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel, (sección del Boletín oficial de Aragón), y en la página web del Ayuntamiento (Portal de Transparencia).

Sexto.- Notificar el acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local al interesado solicitante de subvención, con indicación de los recursos procedentes.

Séptimo.- Dar traslado del acuerdo a la Concejal Delegado del Área, a la Intervención Municipal, a la Tesorería municipal, a la Unidad de Licencias y al Departamento de Administración electrónica del Ayuntamiento de Teruel, 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 ejecútese el acuerdo precedente. Lo manda y firma 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, sellado con el de su cargo, en Teruel, a fecha de la firma electrónica.

Vº Bº

