

DECRETO

Examinado el expediente administrativo n.º 1589/2026/TE, instruido en relación con CONCESIÓN DIRECTA DE AYUDAS ECONÓMICAS POR PÉRDIDA DE VIVIENDA HABITUAL POR EL HUNDIMIENTO DEL EDIFICIO DE LA CALLE SAN FRANCISCO, 21 DE TERUEL, del que se desprenden los siguientes:

Antecedentes de hecho

I.- Con fecha 20 de febrero de 2026 se dicta Providencia del Concejal Delegado del Servicio de Políticas de Vivienda ordenando instruir el expediente a los efectos de aprobar las cláusulas que regirán la concesión directa de ayudas a los propietarios de viviendas en el edificio de la Calle San Francisco 21 de Teruel.

II.- En fecha 20 de febrero de 2026 se solicita al Gobierno de Aragón la emisión del informe sobre inexistencia de ejecución simultánea de la misma actividad con la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y la inexistencia de duplicidad en este sentido.

III.- En fecha 25 de febrero de 2026 se recibe informe sobre inexistencia de duplicidades de acuerdo con la condición prevista en el artículo 7.4 de la Ley de Bases de Régimen Local emitido por la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel.

IV.- En fecha 26 de febrero de 2026 se solicita a la Secretaria General Técnica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón la emisión de informe sobre inexistencia de ejecución simultánea de la misma actividad.

V.- En fecha 2 de marzo de 2026 se emite por la Intervención municipal informe sostenibilidad financiera de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.4 de la Ley de Bases de Régimen Local. Este informe se remite a la Dirección General de Administración Local del Gobierno de Aragón y se solicita la emisión del informe de sostenibilidad financiera preceptivo.

VI.- En fecha 18 de marzo de 2026 se recibe informe de sostenibilidad financiera emitido por la Dirección General de Administración Local del Gobierno de Aragón.

VII.- En fecha 23 de marzo de 2026 se recibe informe de la Secretaria General Técnica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial sobre inexistencia de duplicidad de actividad con este Departamento.

VIII.- Consta en los expedientes individuales abiertos para cada solicitante y relacionados a este expediente, la siguiente documentación: solicitud de subvención, en la que está incluida la declaración responsable de no concurrencia de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, los certificados de hallarse al corriente de pagos con la Tesorería General de la Seguridad Social, Agencia Tributaria, Gobierno de Aragón y con la Hacienda Municipal; y los Anexos sobre declaración relativa a la percepción de otras ayudas y de autorización y conformidad con la solicitud de los copropietarios, así como los certificados de empadronamiento en la fecha del hundimiento del edificio número 21 de la Calle San Francisco.

IX.- Consta en el expediente administrativo los siguientes documentos:

- Decreto de Alcaldía 3439/2026, de fecha 29 de junio de 2026, por el que se aprueba el clausulado que rige la concesión directa de ayudas económicas destinadas a compensar la pérdida sobrevenida de la vivienda habitual por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco, 21 de Teruel.

- Valoración de las viviendas efectuada por el arquitecto D. David Ardanuy Jiménez, a petición de la Comunidad de Propietarios del edificio de la calle San Francisco n.º 19 de fecha 28 de mayo de 2026.

- Valoración inmobiliaria de la vivienda sótano -3 sita en el edificio de la calle San Francisco n.º 19 realizada por el arquitecto Rafael Izquierdo Dolz de fecha 27 de septiembre de 2023.

- Adenda al informe de valoración del arquitecto D. David Ardanuy Jiménez, de fecha 23 de junio de 2026.

- Valoración de las viviendas efectuada por el arquitecto D. David Ardanuy Jiménez, a petición de la Comunidad de Propietarios del edificio de la calle San Francisco n.º 19, de fecha 31 de julio de 2026.

X.- En fecha 15 de julio de 2026 se emite informe técnico por el arquitecto municipal a los efectos de determinar cuál es la valoración técnica más adecuada de las aportadas por los solicitantes de la ayuda económica.

XI.- En fecha 5 de agosto de 2026 tiene entrada en el registro general del Ayuntamiento de Teruel (número de registro 2026020781) escrito de Doña Patricia Aldazábal Camarena, que actúa en nombre y representación de la Comunidad de propietarios del número 19 de la calle San Francisco de Teruel, por el que presenta informe técnico realizado por el arquitecto D. David Ardanuy Jiménez en el que valora las viviendas de dicho edificio y solicita que se admita esta valoración a los efectos de las ayudas directas por pérdida de vivienda habitual.

XII.- En fecha 5 de agosto de 2026 tiene entrada en el registro general del Ayuntamiento de Teruel (número de registro 2026020811) escrito de Doña Elena Perales Salvador por el que ratifica el documento presentado por Doña Patricia Aldazábal Camarena en representación de la Comunidad de Propietarios del número 19 de la calle San Francisco, de Teruel.

XIII.- En fecha 8 de agosto de 2026 tiene entrada en el registro general del Ayuntamiento de Teruel (número de registro 2026021065) escrito de D. Valeriano Pérez Sancho por el que presenta el informe de valoración por el método de reposición del edificio sito en la calle San Francisco 19 de Teruel.

XIV.- En fecha 12 de agosto de 2026 tiene entrada en el registro general del Ayuntamiento de Teruel (número de registro 2026021316) escrito de D^a Maria del Mar Navelonga Pego Lozano por el que presenta el informe de valoración por el método de reposición del edificio sito en la calle San Francisco 19 de Teruel.

XV.- En fecha 14 de agosto de 2026 tiene entrada en el registro general del Ayuntamiento de Teruel (número de registro 2026021450) escrito de D^a Raquel Blasco Claros por el que presenta el informe de valoración por el método de reposición del edificio sito en la calle San Francisco 19 de Teruel.

XVI.- En fecha 14 de agosto de 2026 se emite informe jurídico por la Técnico de la Oficina de Vivienda.

XVII.- En fecha 26 de agosto de 2026 se emite informe de fiscalización favorable con observaciones que se incorporan a esta Resolución.

Fundamentos de derecho

I.- Es de aplicación 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, lo dispuesto en la Ley 38/2003 General de Subvenciones, el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (en adelante REBASO), la Ordenanza General Reguladora de las Bases de Concesión de Subvenciones por el Ayuntamiento de Teruel, las cláusulas que regirán la concesión directa de ayudas económicas destinadas a compensar la pérdida sobrevenida de la vivienda habitual por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco 21, de Teruel aprobadas por Decreto número 3439/2026 de fecha 29 de junio de 2026, y las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para 2026.

II.- Respecto al ejercicio municipal de competencias de vivienda:

El Estatuto de Autonomía de Aragón, en su artículo 71.1.10^a determina que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de "Vivienda, que, en todo caso, incluye 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."

En cuanto a las competencias propias determinadas por la Ley de Bases de Régimen Local, establece el artículo 25 como competencias propias de los municipios, entre otras, las siguientes:

“a) Urbanismo: planteamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

(...)

e) Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.”

El artículo 42 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón desarrolla como ámbito de acción pública en los que los municipios podrán prestar servicios públicos y ejercer competencias, con el alcance que determinen las Leyes del Estado y las Autonómicas:

“(…)

d) La ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística del término municipal; La promoción y gestión de viviendas; los parques y jardines.

(...)

k) La prestación de servicios sociales dirigidos, en general, a la promoción y reinserción sociales, y en especial, a la promoción de la mujer; la protección de la infancia, de la juventud, de la vejez y de quienes sufran minusvalías.”

Por su parte, la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, en su artículo 42 establece que “Los municipios, en el ejercicio de su autonomía y en el ámbito de sus competencias, pueden promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Los ámbitos de la acción pública en los que los municipios podrán prestar servicios públicos y ejercer competencias, con el alcance que determinen las Leyes del Estado y de la Comunidad Autónoma reguladoras de los distintos sectores de la acción pública, serán los siguientes:

a) La seguridad en lugares públicos, así como garantizar la tranquilidad y sosiego en el desarrollo de la convivencia ciudadana.

b) La ordenación del tráfico de vehículos y personas en las vías urbanas y caminos rurales.

c) La protección civil, la prevención y extinción de incendios.

d) La ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística del término municipal; la promoción y gestión de viviendas; los parques y jardines, la pavimentación de vías públicas urbanas y la conservación de caminos rurales.

e) El patrimonio histórico-artístico.

- f) La protección del medio ambiente.
- g) Los abastecimientos, los mataderos, ferias, mercados y la defensa de usuarios y consumidores.
- h) La protección de la salubridad pública.
- i) La participación en la gestión de la atención primaria de la salud.
- j) Los cementerios y servicios funerarios.
- k) La prestación de servicios sociales dirigidos, en general, a la promoción y reinserción sociales, y en especial, a la promoción de la mujer; la protección de la infancia, de la juventud, de la vejez y de quienes sufran minusvalías.
- l) El suministro de agua, el alcantarillado y el tratamiento de aguas residuales; el alumbrado público; los servicios de limpieza viaria, recogida y tratamiento de residuos.
- m) El transporte público de viajeros.
- n) Las actividades e instalaciones culturales y deportivas; archivos, bibliotecas, museos, conservatorios de música y centros de bellas artes; la ocupación del tiempo libre, el turismo.
- ñ) La participación en la programación de la enseñanza y la cooperación con la Administración educativa en la creación, construcción y mantenimiento de los centros docentes públicos; la intervención en los órganos de gestión de los centros docentes y la participación en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria; la promoción de actividades educativas.
- o) El fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo; la mejora de las estructuras agrarias y la prestación de servicios de interés general agrario.
- p) La prestación de servicios de radio y televisión locales y otros servicios de telecomunicación local.”

Por tanto, como se observa de la redacción del artículo anterior, en la normativa autonómica aplicable no se recogen como competencia propia de los municipios en materia de vivienda, otras distintas de la promoción y gestión de viviendas.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 7.4 de la Ley de Bases de Régimen Local, las Entidades Locales solo podrán ejercer competencias distintas de las propias y de las atribuidas por delegación cuando no se ponga en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal, de acuerdo con los requerimientos de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y no se incurra en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público con otra Administración Pública.

Por todo ello, en primer lugar, se solicita al Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, por ser el órgano competente por razón de la materia, que emita informe en el que determine la inexistencia de duplicidades.

Consta en el expediente informe de la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel en que se señala lo siguiente:

“(…)se puede afirmar que, en este momento, no hay ni convocada ni prevista por este Departamento, ninguna convocatoria de rehabilitación de viviendas con el mismo objetivo que la remitida por la Oficina de Vivienda del Ayuntamiento de Teruel, por lo que, a efectos del cumplimiento del artículo 7.4 de la Ley de Bases de Régimen Local, se considera que no se incurre en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público.”

En cuanto al cumplimiento de la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, la Intervención municipal emite informe en el que indica que la aprobación de la convocatoria de esta subvención directa no pone en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal.

Emitido el informe por la Intervención Municipal, se da traslado de la documentación contenida en el expediente a la Dirección General de Administración Local. De conformidad con lo establecido en el artículo 114 de la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, el artículo 258 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, artículo 2.3 del Decreto 105/2024, de 13 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el artículo 23 del Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, la Dirección General de Administración Local es el órgano que tiene atribuida la tutela financiera y que por tanto, es el competente para analizar si la convocatoria de subvenciones puede poner en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda del Ayuntamiento de Teruel.

En el informe emitido por la Dirección General de Administración Local, se informa que “la realización por la Ayuntamiento de Teruel de la acción consistente en la concesión directa de ayudas económicas a propietarios de viviendas del edificio de la calle San Francisco, 21 de Teruel por un importe de 330.000,00 euros, no pone en riesgo la sostenibilidad financiera de la Hacienda Municipal, mientras no se produzca una modificación sustancial de la situación económico-presupuestaria de la entidad local.”

Asimismo, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de junio de 2026, aprobó el expediente 8/2026 de modificación de créditos al Presupuesto General de 2026, en la modalidad de “suplementos de crédito para la aplicación del superávit presupuestario a la realización de inversiones financieras sostenibles”, mediante el que se aumentó el crédito en 150.000,00 euros de la aplicación presupuestaria 1524.789.

Se ha aprobado una transferencia de crédito por gasto corriente por importe de 6.404,46 euros.

Se ha procedido a actualizar los importe de la Memoria económica de acuerdo con lo indicado en el informe de fiscalización de fecha 26 de agosto de 2026, siendo el coste total de la actividad e importe máximo de 486.404,46 euros.

III.- El artículo 22.2c) de la Ley 38/2023, de 17 de noviembre General de Subvenciones (LGS) y el artículo 31.1 del 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 (TRLSA) señalan que en el expediente tendrá que acreditarse las razones de interés público, social o humanitario que justifiquen la concesión directa.

La concesión directa constituye un procedimiento excepcional por la existencia de circunstancias singulares que dificultan o impiden la convocatoria pública en régimen de concurrencia competitiva. En este supuesto, la situación concreta de los afectados —quienes han perdido su vivienda habitual como consecuencia de un evento fortuito— supone una situación diferenciada, no generalizable, que impide establecer criterios de comparación con otros potenciales beneficiarios. Por este motivo, la convocatoria pública no resulta viable al no poder establecer criterios comparativos objetivos y depender de un evento imprevisible.

Este carácter singular tiene su origen asimismo en el carácter excepcional y único de los acontecimientos que motivan el procedimiento de concesión y que se dirige a un colectivo en concreto que son los propietarios de viviendas que han perdido su vivienda habitual como consecuencia del hundimiento del edificio de la calle San Francisco n.º 21, que no tengan una vivienda alternativa en propiedad y cuya residencia efectiva y habitual fuese en el inmueble derruido.

En este caso, el interés social y humanitario se justifica en que la pérdida de la vivienda habitual constituye una situación de especial gravedad que se relaciona directamente con el derecho al acceso a una vivienda digna reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española. El derrumbe del edificio de la calle San Francisco se produjo el 13 de junio de 2013 por lo que, en estos momentos, no se puede considerar que haya una emergencia inmediata pero si un interés público ya que, este accidente constituyó un hecho sobrevenido, imprevisible y de carácter extraordinario que dejó a los vecinos en una situación de emergencia social inmediata al producirse la pérdida de su vivienda habitual así como de los enseres personales, necesitando una solución de realojo urgente.

Por tanto, la finalidad de esta subvención es minimizar el impacto de las consecuencias derivadas del acontecimiento extraordinario acaecido y paliar los efectos de la pérdida de la vivienda habitual a través de la concesión de ayudas económicas directas que tendrán carácter subsidiario respecto de cualquier otro sistema de cobertura de daños, público o privado, del que pudieran ser beneficiarias las personas afectadas siempre que fuesen propietarias, usufructuarias o cesionarias de un vivienda habitual en los edificios números 21 y 19 de la calle San Francisco.

IV.- Dado el carácter singular derivado de hechos excepcionales, la presente subvención no viene recogida en el marco del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Teruel para el periodo 2024- 2027, pero si que consta en el Presupuesto municipal para el ejercicio 2026 crédito en la aplicación presupuestaria 1524.789.

En fecha 29 de junio de 2026 y 21 de julio de 2026 se emitieron informes de fiscalización por la Interventora municipal a las propuestas de concesión de ayuda directa por pérdida de vivienda habitual en el que exponía lo siguiente:

“El informe jurídico no evalúa la trascendencia de esta falta de previsión en el Plan Estratégico de Subvenciones.”

“El expediente que nos ocupa motiva la necesidad de establecer estas subvenciones de concesión directa, aunque no evalúa su influencia en el cumplimiento del Plan.”

Visto lo anterior, en este apartado se va a hacer un análisis del impacto sobre el Plan Estratégico de Subvenciones (en adelante PES) de estas ayudas directas no incluidas en el mismo, con el objeto de determinar la forma en la que afecta a su cumplimiento así como proceder a examinar las consecuencias jurídicas derivadas de la tramitación y concesión de la ayuda directa no prevista en el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Teruel.

Son de aplicación la ley general de subvenciones y el reglamento de desarrollo así como 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 y la ley 39/2015.

El artículo 8.1 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones señala que: *“Los órganos de las Administraciones públicas o cualesquiera entes que propongan el establecimiento de subvenciones, con carácter previo, deberán concretar en un plan estratégico de subvenciones los objetivos y efectos que se pretenden con su aplicación, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y sus fuentes de financiación, supeditándose en todo caso al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria.*

Las bases reguladoras de cada subvención harán referencia al Plan estratégico de subvenciones en el que se integran, señalando de qué modo contribuyen al logro de sus objetivos; en otro caso, deberá motivarse por qué es necesario establecer la nueva subvención, incluso aun no habiendo sido prevista en el Plan, y la forma en que afecta a su cumplimiento.”

En el mismo sentido, el Texto Refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, señala en el artículo 6 el contenido de los planes estratégicos: *“Los planes contendrán los objetivos estratégicos que se espera lograr con la actuación, los plazos de consecución, fines y su vinculación con la política presupuestaria de gasto que se corresponda.*

2. Los planes estratégicos tendrán el siguiente contenido mínimo:

a) Las líneas de subvención para cada sector de actividad al que se dirigen las subvenciones, los objetivos específicos y efectos que se pretenden con cada línea y el plazo necesario para su consecución.

b) Los costes de realización y las fuentes de financiación, internas o externas.

c) Las líneas básicas de las bases reguladoras de la concesión de subvenciones.

d) El régimen de seguimiento y evaluación de la actividad subvencional.

e) La previsión de utilización del régimen de concesión directa de subvenciones en los distintos sectores de actividad.”

Por tanto, el Plan Estratégico de Subvenciones es un requisito previo, de carácter obligatorio y vinculante para la actividad de fomento de la Administración. El impacto sobre el PES de estas ayudas y cómo afecta a su cumplimiento se analiza desde tres ámbitos distintos:

- Según los objetivos estratégicos. El PES vigente contempla la línea estratégica 7ª sobre “Vivienda” cuyo objetivo estratégico es el siguiente: “Incentivar la vivienda social, evitando la exclusión residencial atendiendo la demanda de vivienda por parte de colectivos de especial protección, incluyendo a los jóvenes en su proceso de emancipación e incorporación al mundo adulto, así como fomentar la rehabilitación urbana de la vivienda y otras edificaciones o inmuebles de titularidad privada.”.

Por tanto, la ayuda directa a los afectados por el hundimiento del edificio número 21 de la calle San Francisco de Teruel, se podrá incorporar a la línea estratégica 7ª del área políticas de viviendas, por lo que no interfiere en las líneas estratégicas que contempla el PES. Asimismo, consta en el expediente la memoria justificativa que acredita la concesión directa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón y que justifica la excepción a la planificación de la subvención en el PES.

- En cuanto al ámbito presupuestario y de estabilidad financiera, el PES prevé que la línea 7ª se financie a través de “recursos propios y/o transferencias externas” así como que los costes económicos sean los que “se contemplen en los respectivos presupuestos anuales.”. De acuerdo con los informes de intervención que constan en el expediente, el proyecto de gasto para esta subvención directa se financia con prestamos firmados con la Caja Rural de Teruel en 2025 y 2026, por 330.000 y el resto, hasta 480.000,00 euros del crédito del proyecto se financia mediante 150.000,00 euros de superávit del presupuesto corriente. Posteriormente, se ha aprobado una transferencia de gasto corriente por importe de 6.404,46 euros

- En cuanto al seguimiento anual, los informes de ejecución sobre el grado de cumplimiento del PES tendrán que recoger expresamente estas ayudas no incluidas en el mismo.

V.- La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Teruel establece el contenido que deberá tener la resolución de concesión directa de subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario en su artículo 20, y el 31 del 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 (TRLSA).

En fecha 29 de junio de 2026, por Decreto de Alcaldía 3439/2026, se aprueba el clausulado que rige la concesión directa de ayudas económicas destinadas a compensar la pérdida sobrevenida de la vivienda habitual por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco, 21 de Teruel. Este clausulado

tiene el contenido previsto en el artículo 31 del Decreto Legislativo 2/2023 de 3 de mayo del Gobierno de Aragón, y en particular, dispone lo siguiente:

Motivos por los que no es posible la utilización del procedimiento de concurrencia competitiva para la concesión de la subvención justificando la dificultad de su convocatoria pública.

En la cláusula primera prevé la concesión de la subvención de forma directa de acuerdo con lo previsto en el artículo 31.2 del 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.

Por tanto, los afectados percibirán la ayuda mediante un procedimiento de concesión directa, adquiriendo la condición de beneficiario por el hecho de ser unidades familiares que tuvieron que desalojar su vivienda el día 13 de junio de 2023 con motivo del hundimiento acaecido en el edificio sito en la calle San Francisco, 21 de Teruel que cumplan con los requisitos del presente clausulado.

Objeto y fin de la subvención, con expresión de la actividad concreta que se financia, detallada y desglosada.

Se contempla en la cláusula primera.

Obligaciones de la persona beneficiaria.

Están previstas en la cláusula segunda.

Obligaciones del concedente.

Se contempla en la cláusula tercera que determina lo siguiente:

“El Ayuntamiento deberá proceder a la comprobación de los requisitos para la adquisición de la condición del beneficiario.

El Ayuntamiento asignará, como máximo a cada solicitante la cuantía de 60.000 euros que se abonarán en dos anualidades de 30.000 euros cada una con el objetivo de compensar la pérdida de la vivienda habitual, previa solicitud de los interesados en los modelos normalizados que se establezcan. La concesión y pago de esta segunda anualidad queda expresamente condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto de gastos del ejercicio 2027. En ningún caso supondrá un compromiso de gasto plurianual para este Ayuntamiento.

La cuantía a otorgar será la que resulte de restar a la valoración acreditada de la vivienda hundida, las cantidades que se hubieran obtenido de seguros u otras ayudas concedidas por otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

La cuantía máxima a asignar para compensar la pérdida de la vivienda habitual de los propietarios no podrá exceder en ningún caso el valor de la vivienda y, en el caso de los usufructuarios o cesionarios se tendrá en cuenta, además, la duración y los porcentajes aplicables a cada caso concreto.

Para acreditar el valor de las viviendas destruidas se tendrá en consideración la valoración efectuada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha de 10 de junio de 2024 a petición de los vecinos afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco, 21 de Teruel, así como la aportada por los vecinos del número 19 y elaborada por el estudio de arquitectura de D. David Ardanuy Jiménez en fecha de 28 de mayo de 2026 a su instancia.

En el acuerdo de concesión se determinarán los beneficiarios y las cuantías de las subvenciones otorgadas, previos los trámites administrativos correspondientes.

En su caso, la resolución incluirá, de forma fundamentada, la desestimación y no concesión de ayuda por inadmisión de la petición, desistimiento, renuncia o imposibilidad material sobrevenida del resto de solicitudes.

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 (Portal de transparencia) del Ayuntamiento."

En cuanto a la valoración de las viviendas hay que puntualizar lo siguiente:

Los solicitantes de ayuda han presentado las siguientes valoraciones sobre el edificio de la calle San Francisco n.º 19

- Valoración de las viviendas efectuada por el arquitecto D. David Ardanuy Jiménez, a petición de la Comunidad de Propietarios del edificio de la calle San Francisco n.º 19 de fecha 28 de mayo de 2026.

- Valoración inmobiliaria de la vivienda sótano -3 sita en el edificio de la calle San Francisco n.º 19 realizada por el arquitecto Rafael Izquierdo Dolz de fecha 27 de septiembre de 2023.

- Adenda al informe de valoración del arquitecto D. David Ardanuy Jiménez, de fecha 23 de junio de 2026.

Visto lo anterior, desde la unidad instructora, se solicita al arquitecto municipal informe a los efectos de determinar cuál es la valoración técnica más adecuada de las aportadas por los solicitantes de la ayuda económica.

El arquitecto municipal concluye que "en ningún caso debe valorarse una construcción por el método de comparación, debe hacerse por el método de reposición.". Asimismo, considera "totalmente inadecuado que se presenten distintas valoraciones con el mismo objeto. Debería presentarse una única valoración, aceptada por todos los propietarios afectados."

Emitido este informe, en fecha 16 de julio de 2026, se da traslado del mismo a los solicitantes de la subvención para su conocimiento y efectos.

En fecha 5 de agosto de 2026 tiene entrada en el registro general del Ayuntamiento de Teruel (número de registro 2026020781) escrito de Doña Patricia Aldazábal Camarena, que actúa en nombre y

representación de la Comunidad de propietarios del número 19 de la calle San Francisco de Teruel, por el que presenta informe técnico realizado por el arquitecto D. David Ardanuy Jiménez en el que valora las viviendas de dicho edificio y solicita que se admita esta valoración a los efectos de las ayudas directas por pérdida de vivienda habitual.

En esta misma fecha, tiene entrada en el registro general del Ayuntamiento de Teruel (número de registro 2026020811) escrito de Doña Elena Perales Salvador por el que ratifica el documento presentado por Doña Patricia Aldazábal Camarena en representación de la Comunidad de Propietarios del número 19 de la calle San Francisco, de Teruel.

En fechas posteriores, ha tenido entrada en el registro general del Ayuntamiento escritos presentados por Valeriano Pérez Sancho, Maria del Mar Navelonga Pego Lozano y Raquel Blasco Claros por los que aportan el mismo documento de valoración del edificio n.º 19 de la Calle San Francisco.

Por este motivo, para acreditar el valor de las viviendas destruidas se tendrá en consideración la valoración aportada por los vecinos del número 19 y elaborada por el estudio de arquitectura de D. David Ardanuy Jiménez en fecha de 31 de julio de 2026 a su instancia.

Importe de la subvención y aplicación presupuestaria a la que se imputa el gasto, así como, en su caso, el carácter plurianual y distribución temporal del mismo.

A fecha de esta propuesta el crédito disponible en la aplicación presupuestaria 1524.789 del presupuesto de 2026 es de 126.404,46 euros.

Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas e ingresos.

Las subvenciones reguladas en estas bases serán compatibles con las que, para esa misma finalidad puedan conceder cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, así como con las indemnizaciones recibidas de aseguradoras.

En caso de que se hubieran solicitado previamente este tipo de ayudas, deberán comunicarlo los interesados en el momento de presentar la solicitud en el Ayuntamiento. Una vez les sea comunicada la correspondiente resolución, deberán presentar ese documento en el Registro General del Ayuntamiento de Teruel también.

En el supuesto de haber percibido alguna otra ayuda para la misma finalidad que la establecida en estas bases, la suma de las mismas no podrá superar la valoración efectuada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha de 10 de junio de 2024 a petición de los vecinos afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco, 21 de Teruel, o, la aportada por los vecinos del número 19 y elaborada por el estudio de arquitectura de D. David Ardanuy Jiménez en fecha de 28 de mayo de 2026 a su instancia, minorándose el importe a conceder por el Ayuntamiento de Teruel con el objetivo de no superar dicho límite.

De acuerdo con la modificación del documento de valoración de las viviendas del edificio n.º 19 de la Calle San Francisco, del mismo modo se modifica esta cláusula y en el supuesto de haber percibido alguna otra ayuda para la misma finalidad que la establecida en estas bases, la suma de las mismas no podrá superarla valoración aportada por los vecinos del número 19 y elaborada por el estudio de arquitectura de D. David Ardanuy Jiménez en fecha 31 de julio de 2026 a su instancia, minorándose el importe a conceder por el Ayuntamiento de Teruel con el objetivo de no superar dicho límite.

Plazos y forma de justificación de la subvención, con expresión detallada de los documentos que la contengan.

Está prevista en la cláusula sexta.

Plazos y modos de pago de la subvención, posibilidad de anticipo y garantías exigibles.

Se contempla en la cláusula séptima.

Asimismo, hay que hacer unas precisiones en relación al reintegro de la subvención que contempla la cláusula octava:

“Procederá el reintegro de la subvención en los casos establecidos en el artículo 47 del 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, y se acordará por resolución del órgano concedente de la subvención, mediante la instrucción del correspondiente expediente dando lugar a la devolución del importe de la subvención recibida y al abono de los intereses de demora correspondientes desde el momento de pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro.

Asimismo en el caso de que se produzca exceso de los ingresos recibidos, ya sea por subvenciones percibidas de distintas Entidades Públicas, por las indemnizaciones que los beneficiarios hubieran percibido de las compañías aseguradoras o por cualquier ingreso cuyo objeto sea el mismo que para estas subvenciones, el beneficiario deberá reintegrar el exceso junto con los intereses de demora, uniendo las cartas de pago a la correspondiente justificación. El reintegro del exceso se hará a favor de las Entidades concedentes en proporción a las subvenciones concedidas por cada una de ellas.

No obstante, cuando sea el Ayuntamiento de Teruel el que advierta el exceso de financiación, exigirá el reintegro por el importe total del exceso, hasta el límite de la subvención otorgada.”

VI.- El Ayuntamiento de Teruel, con cargo al presupuesto municipal correspondiente al ejercicio 2026 dispone de crédito por importe de 126.404,46 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 1524.789 (“SUBVENCIÓN PERDIDA VIVIENDA HABITUAL C/ S. FRANCISCO”) con el objeto de subvención directa a los afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco n.º 21.

VII.- En cumplimiento de lo previsto en la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón y en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, el Ayuntamiento deberá hacer pública la información relativas a las subvenciones y ayudas públicas concedidas con indicación de su importe,

objetivo o finalidad y beneficiarios, se propone por la firmante la remisión al Portal de Transparencia municipal, y la Intervención Municipal dará cuenta a la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

VIII.- Los datos obrantes en el presente informe relativos a los interesados cumplen con lo previsto en la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales:

“Cuando sea necesaria la publicación de un acto administrativo que contuviese datos personales del afectado, se identificará al mismo mediante su nombre y apellidos, añadiendo cuatro cifras numéricas aleatorias del documento nacional de identidad, número de identidad extranjero, pasaporte o documento equivalente. Cuando la publicación se refiera a una pluralidad de afectados estas cifras aleatorias deberán alternarse.”

IX.- Corresponderá a la Junta de Gobierno Local la concesión de subvenciones, en relación con los servicios y actividades de cada Área, cuando constituyen el desarrollo y gestión económica conforme al presupuesto municipal vigente, de acuerdo con el Decreto 2864/2023, de 20 de junio, en materia de nombramientos de la Junta de Gobierno Local y de delegación competencial a su favor.

No obstante, dado que la Junta de Gobierno Local no se reúne hasta el día 7 de septiembre de 2026, se avoca la competencia para adoptar el acuerdo de conceder y ordenar el pago de la subvención en la Alcaldía- Presidencia.

X.- Se han instruido los siguientes expedientes de solicitud de ayuda económica destinada a compensar la pérdida de la vivienda por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco 21, de los solicitantes siguientes:

N.º RELACIONADO	EXPEDIENTE	NOMBRE DE LA PERSONA SOLICITANTE	DNI	VIVIENDA
5605/2026/TE		Maria del Mar Navelonga Pego	*****433H	Baja
5606/2026/TE		Raquel Blasco Claros	184*****M	1º B
5685/2026/TE		Sergio Giménez León	184*****B	Tercera- sobreático
5783/2026/TE		Valeriano Pérez Sancho	183*****A	1º A
6033/2026/TE		Elena Perales Salvador	1*****55C	Sótano -3

Se ha comprobado que los solicitantes reúnen las condiciones previstas en la cláusula segunda para adquirir la condición de beneficiario de la subvención directa y así consta en los expedientes relacionados para cada uno de ellos. En particular, se ha comprobado que:

- consta la propiedad de la vivienda a nombre de los solicitantes, de acuerdo con los títulos de propiedad presentados por cada uno de ellos. Los copropietarios han dado su autorización a los solicitantes para presentar la solicitud y así consta en los anexos presentados.

- constan los certificados de empadronamiento de todos los solicitantes en el edificio n.º 19 de la calle San Francisco en la fecha 13 de junio de 2023, por tanto, las viviendas constituían el domicilio habitual de los solicitantes.

- cumplen con los requisitos para obtener la condición de beneficiario que establece el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como las obligaciones del artículo 9 del Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón y lo establecido en el artículo 10 de la Ordenanza General reguladora de las bases de concesión de subvenciones por el Ayuntamiento de Teruel.

- se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con la Comunidad Autónoma y con la Seguridad Social. Los correspondientes certificados se encuentran en los expedientes relacionados para cada solicitante.

- están al corriente de sus deudas de cualquier naturaleza con el Ayuntamiento de Teruel. Los certificados de la Tesorería municipal se encuentran en los expedientes relacionados.

XI.- En cuanto a la condición particular del solicitante de ayuda Valeriano Pérez Sancho hay que hacer unas precisiones al tener la condición de cesionario de la vivienda sita en el edificio

Éste ha presentado un contrato de cesión de uso de vivienda de fecha 12 de julio de 2023, por el que “Doña María Isabel Villamón Pérez y Doña Diana Villamón Pérez acuerdan ceder de manera gratuita la vivienda que tienen en propiedad en la calle San Francisco, n.º 19, entresuelo izquierda, a su abuelo, Valeriano Pérez Sancho.”.

El clausulado de estas ayudas contempla que podrán ser beneficiarios de las ayudas “a) las personas propietarias, usufructuarias o cesionarias, de una vivienda habitual en el edificio número 21 de la calle San Francisco que se hundió el 13 de junio de 2023 y del número 19, declarado en ruina como consecuencia del siniestro, que así lo soliciten y acrediten documentalmente en su solicitud.”

“Para acreditar la titularidad o cesión de la vivienda se admitirá como medio de prueba cualquier documento que demuestre dicha titularidad, usufructo o cesión admisible en derecho, tales como escritura pública, certificado catastral, certificado registral, los recibos de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, u otros de análoga naturaleza.”

Para acreditar el cumplimiento de la condición prevista en el apartado a), el solicitante ha presentado un contrato de cesión de vivienda de fecha 12 de julio de 2023.

En cuanto a la fecha de formalización del contrato de cesión, este se formaliza en una fecha posterior al derrumbe del edificio número 21, por lo que en principio, el solicitante carecería de título jurídico que acreditase la condición de cesionario en la fecha del derrumbe, esto es el día 13 de junio de 2023.

Sin embargo, aunque la fecha del contrato de cesión es posterior al día 13 de junio de 2023, anteriormente a ésta ha habido consentimiento entre las partes y aceptación de las condiciones para la cesión de dicha vivienda, ya que el solicitante estaba empadronado en ella desde el día 10 de abril de 2018, tal y como consta en el certificado de empadronamiento incorporado al expediente.

Por tanto, la firma del documento de cesión únicamente responde a la necesidad de formalizar este acuerdo ya existente y eficaz entre las partes.

Aún así, en fecha 2 de julio de 2026, se requiere a este solicitante documentación acreditativa como medio de prueba que pueda demostrar la cesión de la vivienda en una fecha próxima al día 13 de junio de 2026 con el objeto de acreditar que el contrato de cesión estuvo vigente en la fecha del derrumbe del edificio número 21 de la Calle San Francisco.

En contestación a este requerimiento, el solicitante ha presentado la siguiente documentación:

- recibo por el pago de la Cuota de la Comunidad de Propietarios de marzo de 2023; abril y mayo de 2023; y junio, julio y agosto de 2023, a nombre del solicitante y con cargo a la cuenta bancaria de su titularidad.

- recibos por el servicio de suministro de agua de la vivienda de la calle San Francisco 19, primero C, por los periodos comprendidos entre 1/10/2022 y 31/12/2022; entre 1/1/2023 y 31/3/2023; 1/4/2023 y 30/6/2023; 5/5/2023 y 3/8/2023; , todos ellos a nombre del solicitante y con cargo a su cuenta bancaria.

- contrato de suministro eléctrico en la vivienda de la calle San Francisco, n.º 19, entresuelo izquierda, a nombre de Valeriano Pérez Sancho de fecha 24/11/2017.

Por todo lo anterior, el solicitante de ayuda económica por pérdida de vivienda habitual Valeriano Pérez Sancho ha presentado documentación suficiente para poder acreditar que era cesionario de la vivienda sita en el número 19, entresuelo izquierda (1º A), de la Calle San Francisco de Teruel.

En cuanto al cumplimiento de la condición prevista en el apartado b) de esta cláusula que contempla lo siguiente:

“La vivienda debía constituir el domicilio habitual de los propietarios, usufructuarios o cesionarios que soliciten la subvención. Por vivienda habitual se entenderá exclusivamente la que constituye el domicilio de residencia efectiva, continuada y permanente de la unidad familiar o de convivencia.

A tal fin, se admitirá como medio de prueba certificado de estar empadronado en la vivienda a fecha de 13 de junio de 2023, o informe de los servicios sociales.”

Para acreditar el cumplimiento de esta condición, consta en el expediente abierto para esta solicitud número 5783/2026/TE, volante histórico de empadronamiento de Valeriano Pérez Sancho en el que consta que ha estado empadronado en el número 19, entrada izquierda, de la calle San Francisco de Teruel desde el día 10 de abril de 2018 hasta el día 17 de julio de 2023.

Por tanto, queda acreditado que el solicitante cumple la condición de cesionario de la vivienda por contrato privado y que éste constituía su domicilio habitual en la fecha del derrumbe producido el día 13 de junio de 2023.

XII.- Sobre la valoración de las viviendas, hay que puntualizar lo siguiente:

Los solicitantes de ayuda han presentado las siguientes valoraciones sobre el edificio de la calle San Francisco n.º 19:

- Valoración de las viviendas efectuada por el arquitecto D. David Ardanuy Jiménez, a petición de la Comunidad de Propietarios del edificio de la calle San Francisco n.º 19 de fecha 28 de mayo de 2026.

- Valoración inmobiliaria de la vivienda sótano -3 sita en el edificio de la calle San Francisco n.º 19 realizada por el arquitecto Rafael Izquierdo Dolz de fecha 27 de septiembre de 2023.

- Adenda al informe de valoración del arquitecto D. David Ardanuy Jiménez, de fecha 23 de junio de 2026.

Vistas las diferentes valoraciones presentadas, la unidad instructora de este expediente, en fecha 6 de julio de 2026, ha solicitado informe técnico a los efectos de determinar cuál es la valoración técnica más adecuada para, posteriormente, seguir con la tramitación del expediente de concesión de ayuda económica solicitada.

En fecha 15 de julio de 2026 se emite informe técnico por el arquitecto municipal en el que se concluye que la valoración de una construcción debe hacerse por el método de reposición y no por el método de comparación utilizado. Asimismo, considera que se debería presentar una única valoración, aceptada por todos los propietarios afectados.

En fecha 5 de agosto de 2026 tiene entrada en el registro general del Ayuntamiento de Teruel (número de registro 2026020781) escrito de Doña Patricia Aldazábal Camarena, que actúa en nombre y representación de la Comunidad de propietarios del número 19 de la calle San Francisco de Teruel, por el que presenta informe técnico realizado por el arquitecto D. David Ardanuy Jiménez en el que valora las viviendas de dicho edificio y solicita que se admita esta valoración a los efectos de las ayudas directas por pérdida de vivienda habitual.

En esta misma fecha, tiene entrada en el registro general del Ayuntamiento de Teruel (número de registro 2026020811) escrito de Doña Elena Perales Salvador por el que ratifica el documento

presentado por Doña Patricia Aldazábal Camarena en representación de la Comunidad de Propietarios del número 19 de la calle San Francisco, de Teruel.

En fechas posteriores, ha tenido entrada en el registro general del Ayuntamiento escritos presentados por Valeriano Pérez Sancho, Maria del Mar Navelonga Pego Lozano y Raquel Blasco Claros por los que aportan el mismo documento de valoración del edificio n.º 19 de la Calle San Francisco.

Por este motivo, para acreditar el valor de las viviendas destruidas se tendrá en consideración la valoración aportada por los vecinos del número 19 y elaborada por el estudio de arquitectura de D. David Ardanuy Jiménez en fecha de 31 de julio de 2026 a su instancia, que es la siguiente:

VIVIENDA	VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS VIVIENDAS
Baja	120.083,66
1º B	64.044,62
Tercera- sobreático	144.100,40
1º A	64.044,62
Sótano -3	120.083,66

XIII.- En cuanto a la cuantía máxima a asignar, señala la cláusula tercera lo siguiente: “La cuantía máxima a asignar para compensar la pérdida de la vivienda habitual de los propietarios no podrá exceder en ningún caso el valor de la vivienda y, en el caso de los usufructuarios o cesionarios se tendrá en cuenta, además, la duración y los porcentajes aplicables a cada caso concreto.”

Visto el fundamento de derecho anterior sobre la valoración de las viviendas y la cláusula a la que se refiere el párrafo anterior para los cesionarios, sobre el contrato de cesión de vivienda gratuito y sin plazo aportado por Valeriano Pérez Sancho hay que puntualizar lo siguiente:

En cuanto a la naturaleza jurídica, este contrato de cesión de vivienda se podría calificar de precario o comodato de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil español.

En cuanto a los efectos fiscales y de valoración, la Dirección General de Tributos asimila estas cesiones gratuitas y sin plazo a los usufructos vitalicios, considerando que al no fijarse plazo, la valoración de este derecho de uso debe realizarse imperativamente siguiendo las reglas del usufructo vitalicio, computando la edad del cesionario en el momento en el que se formaliza la cesión.

Por tanto, para determinar el valor de la cesión de la vivienda, se aplicará la normativa siguiente:

- la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones que, en su artículo 3.1.b) establece que está sujeta a este impuesto “la adquisición de bienes y derechos por donación o cualquier otro negocio jurídico a título gratuito, «intervivos».” y el artículo 26 señala que “serán de aplicación las normas contenidas en los apartados siguientes a la tributación del derecho de usufructo”. En el apartado a) de este artículo, para los usufructos vitalicios dispone lo siguiente:

“En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.”

De acuerdo con este artículo, para determinar el valor fiscal de la cesión, se tiene que tomar como referencia la fecha en la que se constituyó la cesión, que en este caso es el 12 de julio de 2023, por lo que en ese momento, el cesionario tenía 82 años.

Por tanto, de acuerdo con la valoración de la vivienda sita en el entresuelo izquierda, del número 19 de la calle San Francisco realizada por el arquitecto D. David Ardanuy Jiménez en fecha 31 de julio de 2026 que se fija en 64.044,62 euros, aplicando lo dispuesto en el párrafo anterior, resulta lo siguiente:

- fecha de nacimiento del cesionario: 30 de septiembre de 1940.
- edad del cesionario en el momento de la formalización del contrato de cesión (12 de julio de 2023): 82 años
- valor del inmueble: 64.044,62 euros.
- calculo del porcentaje aplicable de acuerdo con el artículo 26. a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones: $89-82=7\%$

En este caso, el porcentaje resultante es inferior al límite mínimo del 10% que contempla el artículo 26, apartado a), de la Ley 29/1987, por lo que se aplica este mínimo.

- cálculo del valor de la cesión de uso: $64.044,62 * 10\% = 6.404,46$ euros.

Asimismo, en el escrito aportado en fecha 5 de agosto de 2026, número de registro 2026020781, la Comunidad de propietarios del número 19, expone que al valor de reposición “será preciso incorporar los costes de derribo del edificio que los propietarios deben afrontar y que ascenderán, al día de la fecha, a una suma superior a los 100.000,00 euros”. Sobre esta petición hay que puntualizar que las cláusulas que regirán la concesión directa de ayudas económicas destinadas a compensar la pérdida sobrevenida de la vivienda habitual por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco 21 de Teruel establecen que el objeto es “paliar los efectos de la pérdida de vivienda habitual” y que la “cuantía máxima a asignar para compensar dicha pérdida no podrá exceder en ningún caso el valor de la vivienda.”. Por tanto, no procede añadir los costes de derribo al no ser subvencionables.

A continuación se detalla el valor comprobado de la vivienda según la valoración aportada por los vecinos del número 19, otras ayudas y/o ingresos declarados para la misma finalidad y el importe a otorgar por el Ayuntamiento:

NOMBRE DE LOS SOLICITANTES	VIVIENDA	VALOR COMPROBADO DE LA VIVIENDA/DERECHO	OTRAS AYUDAS O INGRESOS	IMPORTE A OTORGAR POR EL AYUNTAMIENTO
Maria del Mar Navelonga Pego	Baja	120.083,66	0	30.000,00
Raquel Blasco Claros	1º B	64.044,62	0	30.000,00
Sergio Giménez León	Tercera-sobreático	144.100,40	0	30.000,00
Valeriano Pérez Sancho	1º A	6.404,46	0	6.404,46
Elena Perales Salvador	Sótano -3	120.083,66	0	30.000,00
TOTAL				126.404,46

Por todo lo expuesto, VENGO EN RESOLVER:

Primero.- Avocar en la Alcaldía- Presidencia la competencia para aprobar la concesión y ordenar el pago de las ayudas directas a los afectados por la pérdida de la vivienda habitual por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco n.º 21 por los motivos expuestos en el fundamento de derecho IX.

Segundo.- Acordar que la valoración de las viviendas del edificio n.º 19 de la Calle San Francisco sea la realizada por el estudio de arquitectura de D. David Ardanuy en fecha 31 de julio de 2026.

Tercero.- Conceder y ordenar el pago a los siguientes solicitantes, en concepto de ayuda directa a los afectados por la pérdida de la vivienda habitual por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco n.º 21 con cargo a la aplicación presupuestaria 1524.789:

N.º EXPEDIENTE	NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS	DNI	CUANTÍA A CONCEDER
5605/2026/TE	Maria del Mar Navelonga Pego Lozano	*****433H	30.000,00 €

5606/2026/TE	Raquel Blasco Claros	184*****M	30.000,00 €
5685/2026/TE	Sergio Giménez León	184*****B	30.000,00 €
5783/2026/TE	Valeriano Pérez Sancho	183*****A	6.404,46 €
6033/2026/TE	Elena Perales Salvador	1*****55C	30.000,00 €

Cuarto.- Ordenar la publicación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Portal de Transparencia Municipal en cumplimiento de las obligaciones municipales de transparencia.

Quinto.- Notificar a los interesados, con expresión de los recursos que procedan.

Sexto.- Dar traslado a las Unidades de Intervención Municipal, a la Tesorería municipal, Servicios Sociales municipales, Administración electrónica, a Alcaldía y al Concejal Delegado del Área.

Así lo manda y firma la Alcaldía de esta Ciudad, en Teruel, a fecha referida en la firma electrónica, señalando que la suscripción de la presente Resolución por parte de la Secretaria General, se realiza, exclusivamente, a los efectos de garantizar la autenticidad e integridad de la misma.