Decreto núm. 3731/2025
Fecha: 28/10/2025

DECRETO

Examinado el expediente administrativo n.º 4997/2025/TE, instruido en relación con Convocatoria de subvenciones en materia de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual, del que se desprenden los siguientes:

Antecedentes de hecho

I.- Con fecha 7 de julio de 2025 se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Teruel la Ordenanza General Reguladora de las Bases de Concesión de Subvenciones por el Ayuntamiento de Teruel. Su aprobación definitiva se publicó el 5 de septiembre de 2025 en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel número 168, entrando en vigor el 29 de septiembre de 2025.

II.- - Con fecha 11 de septiembre de 2025, se dicta Providencia del Concejal Delegado del Servicio de Políticas de Vivienda ordenando instruir el expediente referente a la convocatoria para la concesión de subvenciones en materia de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual para el año 2025.

III.- Consta en el expediente documento de Retención de crédito.

IV.- Consta en el expediente informe jurídico favorable, de fecha 7 de octubre de 2025.

V.- Obra en el expediente informe de fiscalización de la Intervención Municipal, de fecha 8 de octubre de 2025. Dicho informe es favorable, pero señala como observación que los entes locales no disponen de competencias propias en materia de vivienda como tal. A tal efecto, en atención a lo dispuesto en el artículo 7.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se solicitan los informes preceptivos y vinculantes de la Administración que tenga atribuida la tutela financiera sobre la sostenibilidad financiera de las nuevas competencias y a la Administración competente por razón de la materia, en el que se señale la inexistencia de duplicidades. Dichos informes fueron emitidos, con carácter favorable, con fecha 20 de octubre de 2025 y 26 de octubre de 2025 respectivamente.

Fundamentos de derecho

Código seguro de verificación: 15704542733516256567
Puede obtener la copia electrónica en www.teruel.es

I.- Conforme al artículo 18 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, "el procedimiento para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva se iniciará siempre de oficio, mediante convocatoria aprobada por órgano competente..."

II.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 20 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:

"La convocatoria desarrollará el procedimiento de concesión, de acuerdo con lo establecido en las bases reguladoras y en la normativa aplicable y contendrá, en todo caso, lo siguiente:

a) Indicación de la disposición que establezca las bases reguladoras y la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón» o en otros diarios oficiales, salvo que, por su especificidad, dichas bases se establezcan en la convocatoria.

b) Aplicación presupuestaria a la que se imputa la subvención, cuantía total máxima de las ayudas o, en su defecto, cuantía global estimada, así como la posibilidad de incrementar ésta si las disponibilidades presupuestarias lo permiten de acuerdo con el artículo 42.2.

c) Objeto, condiciones y finalidad de la concesión.

d) En su caso, carácter plurianual de la subvención y su distribución.

e) Expresión de que la convocatoria se realiza a través de un procedimiento de concurrencia competitiva, especificando el tipo de concurrencia, de acuerdo con el artículo 16 de esta Ley o, en su caso, la posibilidad de aplicar el supuesto previsto en el artículo 16.3.c). Asimismo, se deberá indicar si se trata de una convocatoria abierta y, en este caso, se especificará la información exigida en el artículo 28.

f) Requisitos exigidos a quienes soliciten la subvención y forma concreta de acreditación de los mismos.

g) Forma de acreditar el cumplimiento de los requisitos y la realización de la actividad de otras subvenciones concedidas a la persona beneficiaria con anterioridad para un mismo destino y finalidad, de acuerdo con la obligación prevista en el artículo 9.

h) Plazo, lugar y forma de presentación de las solicitudes, así como documentos e informaciones que deben acompañarse a las mismas.

i) Órganos competentes para la instrucción, valoración y resolución del procedimiento.

j) Plazo de resolución y notificación, así como los efectos del silencio administrativo.

k) Recursos, plazo y forma de interposición.

l) Posibilidad de reformular la solicitud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de esta Ley.

m) La ponderación de los criterios objetivos recogidos en las bases reguladoras, desglose y puntuación otorgada a los mismos. Cuando resulte procedente, en los procedimientos que así lo requieran, los criterios de cuantificación del importe de la subvención.

n) Detalle o desglose de los documentos justificativos de cumplimiento de la actividad de acuerdo con lo exigido en las bases reguladoras y plazos de justificación.

ñ) Medio de publicación o notificación de acuerdo con las normas generales del procedimiento administrativo.

o) En el caso de ayudas financiadas con fondos europeos, expresión de que la concesión se condiciona al cumplimiento de los requisitos que puedan establecer la Comisión Europea y otras instituciones europeas.

p) Periodo de ejecución de la actividad subvencionada y tipología de gasto elegible.

q) Exigencia o no de la necesidad de cumplir con el trámite de aceptación.

r) Otros aspectos que determinen las bases reguladoras."

Visto el contenido de la convocatoria propuesta, se respeta el contenido exigido por este artículo.

III.- Según el art. 16 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, "tendrá la consideración de concurrencia competitiva el procedimiento mediante el cual la concesión de las subvenciones se realiza mediante la comparación de las solicitudes presentadas dentro de un plazo limitado, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en las bases reguladoras y en la convocatoria, y adjudicar, con el límite fijado en la convocatoria dentro del crédito disponible, aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de los citados criterios.

(...)

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, dichas bases podrán establecer un procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, en los siguientes supuestos:

a) Cuando el objeto y finalidad de la ayuda justifiquen que la prelación de las solicitudes, válidamente presentadas y que cumplan los requisitos que se establezcan, se fije únicamente en función de su fecha de presentación, dentro de un plazo limitado, con el fin de adjudicar las subvenciones

dentro del crédito disponible. Dicha justificación deberá quedar debidamente motivada en el procedimiento de aprobación de las bases reguladoras. (...)"

Puesto que el objeto de la subvención es aumentar la oferta de viviendas en régimen de alquiler como vivienda habitual a través de la rehabilitación de viviendas vacías, no se han establecido otros criterios de valoración para establecer la prelación entre las solicitudes. Por lo tanto, se considera adecuado adjudicar las subvenciones en función de su fecha de presentación, siempre que se realice correctamente y en plazo y se haya adjuntado toda la documentación requerida hasta que se agote el crédito disponible.

Por tanto, se considera adecuado que el procedimiento de concesión de la subvención sea el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva.

IV.- Conforme al artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, "las administraciones concedentes 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. "

Y el artículo 20.8 a) expresa que: "(...)en todas las convocatorias sujetas a esta ley, las administraciones concedentes comunicarán a la Base de Datos Nacional de Subvenciones el texto de la convocatoria y la información requerida por la Base de Datos. En el sector público estatal y local y en aquellas comunidades autónomas que no opten por prescindir de este procedimiento, la BDNS dará traslado al diario oficial correspondiente del extracto de la convocatoria, para su publicación (…)".

V.- El órgano competente para aprobar la convocatoria es la Alcaldía-Presidencia, según lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza general reguladora de las bases de concesión de subvenciones por el Ayuntamiento de Teruel.

Por todo lo expuesto, VENGO EN RESOLVER:

Primero.- Aprobar la convocatoria para la concesión de subvenciones en materia de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual para el año 2025, por procedimiento simplificado de concurrencia competitiva.

Segundo.- Autorizar gasto por el importe total de 200.000 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 1522/789.

Tercero.- Ordenar a la Intervención Municipal que remita a la Base de Datos Nacional de Subvenciones la convocatoria para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de subvenciones.

Cuarto.- Disponer que, conforme a las bases, el plazo de presentación de solicitudes será de un mes a contar a partir del día siguiente al de la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia (Sección oficial del BOA).

Quinto.- Publicar esta convocatoria en el Tablón de anuncios municipal y en la web del Ayuntamiento (Portal de Transparencia), una vez se publique en el diario oficial.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención Municipal.

Séptimo.- Dar traslado al Departamento de Administración Electrónica.

ANEXO

CONVOCATORIA DE SUBVENCIÓN EN MATERIA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS PARA DESTINARLAS AL ALQUILER COMO VIVIENDA HABITUAL.

Primera. Régimen jurídico.

La concesión de las ayudas se regirá por lo establecido en la presente convocatoria, por la Ley 38/2003, de 17 noviembre, General de Subvenciones, el reglamento de la Ley General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, el Texto Refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, la Ordenanza General Reguladora de las Bases de Concesión de Subvenciones por el Ayuntamiento de Teruel, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 7 de julio de 2025 y publicada su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel n.º 168 del día 5 de septiembre de 2025, las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para 2025 y el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Teruel para el período 2024-2027.

Segunda.- Objeto y finalidad de la subvención.

El objeto de esta convocatoria es establecer la regulación del régimen de concesión de subvención a propietarios de viviendas vacías que lleven a cabo en ellas obras de rehabilitación y que posteriormente destinen la vivienda rehabilitada al mercado del alquiler de vivienda habitual y permanente en el municipio de Teruel.

La finalidad última de esta subvención es ampliar la oferta de viviendas en régimen de alquiler en Teruel, que actualmente es muy escasa, ofreciendo incentivos a los propietarios de viviendas vacías situadas en dicho municipio para que estos realicen en ellas las obras de acondicionamiento necesarias, con la condición de destinarlas, una vez rehabilitadas, al arrendamiento como vivienda habitual,

contribuyendo así al fomento de los intereses económicos y sociales de la ciudad, que tienen gran relación con la vivienda.

Tercera.- Aplicación presupuestaria y cuantía total de la subvención.

La cuantía total de la subvención asciende a 200.000 euros, que se imputarán a la aplicación presupuestaria 1522.789.

La presente convocatoria desarrolla la Línea de Estrategia 7 "Vivienda", del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Teruel para el período 2024-2027.

Cuarta.- Procedimiento de concesión.

El procedimiento a seguir para la concesión de estas subvenciones será el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva contemplado en el artículo 16.3. a) 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, "Cuando el objeto y finalidad de la ayuda justifiquen que la prelación de las solicitudes, válidamente presentadas y que cumplan los requisitos que se establezcan, se fije únicamente en función de su fecha de presentación, dentro de un plazo limitado, con el fin de adjudicar las subvenciones dentro del crédito disponible. Dicha justificación deberá quedar debidamente motivada en el procedimiento de aprobación de las bases reguladoras."

El criterio de otorgamiento será el orden de presentación de solicitudes, resolviendo de forma individualizada cada una de ellas. Si hubiese que requerir a la persona solicitante para que subsane la solicitud presentada, por no estar completa, se considerará que esta solicitud se encuentra en el puesto de orden correspondiente a la fecha en que se haya completado la subsanación requerida.

Quinta.- Gastos subvencionables y determinación de la cuantía.

Se considerarán subvencionables los costes siguientes:

a) Honorarios técnicos. Incluye el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos, certificados y estudios necesarios directamente relacionados con la actuación subvencionable.

b) Gastos derivados de las obras de conservación y mantenimiento en el interior de la vivienda.

c) Obras de rehabilitación precisas para garantizar la habitabilidad de la vivienda.

d) Instalación de sistemas de climatización y sus componentes (calderas, radiadores, bombas de frío y calor, sistemas de calefacción eléctrica, instalación de aire acondicionado fijo, aerotermia).

e) Puertas, ventanas, muebles fijos de cocina y encimeras, vitrocerámicas, placas de inducción, placas de gas, sanitarios y mamparas de ducha.

f) Los tributos, cuando la persona beneficiaria de la subvención los abone efectivamente. En ningún caso se consideran gastos subvencionables los impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación ni los impuestos personales sobre la renta.

Los costes subvencionables de la actuación no podrán superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

No serán subvencionables:

a) Impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación. Impuestos personales sobre la renta.

b) Incrementos del presupuesto por gastos no recogidos inicialmente en la solicitud.

c) Gastos que no estén claramente definidos y que no estuvieran reflejados en el presupuesto y/o proyecto incluido en la documentación entregada en la solicitud oficial en el registro.

d) Gastos y costes financieros derivados de la inversión.

e) Intereses deudores de las cuentas bancarias.

f) Intereses, recargos y sanciones administrativas y penales.

g) Gastos de procedimientos judiciales.

h) En ningún caso se podrán incluir los gastos por la compra de muebles ni electrodomésticos, excepto los indicados como subvencionables en el apartado anterior. No se subvencionarán otras obras a desarrollar simultáneamente en la vivienda que no sean las directamente dirigidas a la finalidad expresada en esta convocatoria.

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 €.

Sexta.- Personas beneficiarias. Requisitos y obligaciones.

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.

Los propietarios de las viviendas adquirirán 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 del inmueble como vivienda de uso turístico y los alquileres vacacionales. Si la vivienda objeto de las actuaciones pertenece a varías personas, los requisitos se exigirán a todos ellos, que deberán designar un representante.

Además, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (Agencia Estatal de Administración Tributaria) y frente a la Seguridad Social (Tesorería General de la Seguridad Social), así como de la ausencia de toda deuda pendiente de pago con la Hacienda de la Comunidad Autónoma (órganos de la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón), y asimismo no tener deuda pendiente de pago con el Ayuntamiento de Teruel.

-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.

Las personas interesadas están obligadas a realizar las siguientes actuaciones:

a) Ejecutar las actuaciones que fundamentan la concesión de la subvención.

b) Justificar ante el órgano concedente la observancia de los requisitos y de las condiciones, así como la realización de las actuaciones y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión de la subvención. Se deberá comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la subvención y que pueda ocasionar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

c) De conformidad con el art. 37.3 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por DL 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, en caso de obras cuyo importe supere los 40.000€ (excluido IVA) o de suministros o servicios de importe superior a 15.000 euros (excluido IVA), el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que los realicen, presten o suministren.

En caso de que la elección no recaiga en la propuesta económicamente más ventajosa, deberá justificarse expresamente la elección de la oferta, determinando los criterios de valoración que se han tenido en cuenta para dicha elección (ej.- plazo de entrega, mayor calidad de los materiales, etc).

d) 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.

El incumplimiento de la obligación de destinar la vivienda al alquiler por un plazo no inferior a 5 años, que se producirá en todo caso con la enajenación o el gravamen del bien, será causa de reintegro, quedando el bien afecto al pago del reintegro cualquiera que lo posea, salvo que resulte ser una tercera persona protegida por la fe pública registral.

No se considerará incumplida la obligación de destino referida en el anterior apartado cuando la enajenación o gravamen sea autorizado por la entidad concedente. En este supuesto, el adquirente asumirá la obligación de destino de los bienes por el periodo restante y, en el supuesto de incumplimiento de la misma, del reintegro de la subvención.

e) Obtener los títulos habilitantes de naturaleza urbanística exigibles para el desarrollo de los trabajos objeto de la ayuda, así como cumplir con los requisitos establecidos en las normativas de aplicación.

f) Colaborar con el personal municipal con la finalidad de facilitar la comprobación de la documentación e información que le fuere requerida.

g) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, así como la modificación de las circunstancias que fundamenten la concesión de la subvención. Esta comunicación deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes desde que se produjo.

h) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de fondos recibidos mientras puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

i) El cumplimiento de las bases reguladoras del presente procedimiento y todas cuantas vengan impuestas por la legislación vigente en materia de subvenciones.

Séptima. -Requisitos de las viviendas objeto de las actuaciones de rehabilitación.

Se considerará que una vivienda está vacía cuando haya estado desocupada por un plazo de dos años o superior.

Se presumirá que una vivienda se encuentra desocupada cuando el consumo mínimo de los servicios suministrados de agua o electricidad sean anormales.

a) Consumo de agua que permitirá considerar desocupada una vivienda:

- Si es inferior a 1 metro cúbico por vivienda y trimestre.

- Si es inferior a 3 metros cúbicos por vivienda y año.

b) Consumo de electricidad que permitirá considerar desocupada una vivienda:

- Si es inferior a 24 kilovatios hora por vivienda y mes.

- Si es inferior a 291 kilovatios hora por vivienda y año.

Las viviendas vacías objeto de subvención, deberán cumplir todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a) Estar situadas en el término municipal de Teruel.

b) Haber permanecido desocupadas , como mínimo, durante los dos años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

c) Que no exista contienda o litigio judicial en activo a causa de la titularidad del inmueble.

d) Que la vivienda necesite la realización de alguna o algunas de las actuaciones de rehabilitación recogidas en la base quinta.

e) Que la vivienda y las obras a realizar se ajusten a las normas urbanísticas que sean de aplicación.

Octava.- Forma de acreditar el cumplimiento de los requisitos.

A. Modelo normalizado de solicitud, debidamente cumplimentada y firmada.

A. Documento Nacional de Identidad o NIE en vigor.

B. Documento que acredite la titularidad de la vivienda (certificado expedido por el Registro de la Propiedad o nota simple. La fecha de expedición de los mismos no podrá ser anterior a los tres meses inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud).

C. Certificado de hallarse al corriente de pago de sus obligaciones tributarias frente a la Hacienda Municipal, Hacienda Estatal y Seguridad Social, así como la ausencia de toda deuda pendiente de pago con la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón. Estos requisitos se comprobarán de oficio siempre que el interesado no se oponga expresamente a ello. En caso de que manifieste su oposición, el interesado deberá aportar los certificados.

D. Para acreditar que la vivienda está desocupada podrá presentarse cualquiera de estos documentos:

   1. Facturas de agua o certificado de la compañía suministradora de agua, que indiquen el consumo realizado durante los dos últimos años en la vivienda, detallado, al menos, por trimestres.

   2. Facturas de electricidad o certificado expedido por la compañía suministradora de electricidad que indiquen el consumo realizado durante los dos últimos años, detallado, al menos, bimensualmente.

3. Certificado que acredite que no está dado de alta el suministro de agua de la vivienda y la fecha en que se dio de baja.

En caso de que hayan transcurrido menos de dos años desde que se dio de baja el suministro de agua, deberán presentarse, además, las facturas o certificado de consumo correspondientes a los meses en que estuvo dado de alta el suministro en el periodo de los dos años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la subvención.

F. Memoria detallada de las actuaciones que se van a realizar en el inmueble y mejoras que se van a conseguir con las mismas, que incluya reportaje fotográfico en color, de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por las actuaciones de rehabilitación.

G. Presupuestos o facturas proforma que justifiquen los importes presentados como subvencionables.

H. Presupuesto de honorarios técnicos de los profesionales intervinientes.

J. Solicitud del título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente.

K. En caso de obras cuyo importe supere los 40.000€ (excluido IVA) o de suministros o servicios de importe superior a 15.000 euros (excluido IVA), deberán presentarse las tres ofertas solicitadas a diferentes proveedores.

En caso de que la elección no recaiga en la propuesta económicamente más ventajosa, deberá aportarse, además, la justificación de la elección de la oferta, determinando los criterios de valoración que se han tenido en cuenta para dicha elección (ej.- plazo de entrega, mayor calidad de los materiales, etc).

L. Anexo I, Declaración responsable de que en el solicitante no concurre ninguna de las circunstancias a que hace referencia el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que impidan obtener la condición de beneficiario de la subvención.

M. Anexo II. Ficha de terceros acreditativa de los datos bancarios del solicitante y certificado de titularidad de cuenta bancaria.

N. Anexo III. Declaración responsable relativa a la percepción de otras subvenciones o ayudas.

El Ayuntamiento de Teruel podrá solicitar cualquier otra documentación que, en su caso, considere necesaria para acreditar el efectivo cumplimiento de los requisitos que establecen las presentes bases.

Novena.- Lugar, forma y plazo de presentación de las solicitudes.

Las solicitudes de subvención y la documentación exigida deberán ser presentadas en el Registro General del Ayuntamiento de Teruel, sin perjuicio su presentación en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las solicitudes se presentarán mediante el modelo normalizado que estará a disposición en la sede electrónica del Ayuntamiento de Teruel y acompañarán la documentación detallada en la base séptima "forma de acreditar el cumplimiento de los requisitos".

Dichas solicitudes se presentarán en el plazo de un mes desde la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (sección oficial del Boletín Oficial de Aragón).

Solo se podrá presentar una solicitud por vivienda, por lo que, si se detecta la presentación de varias solicitudes para una misma vivienda, se inadmitirán todas ellas, previa resolución dictada en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No se admitirán a trámite aquellas solicitudes de otra forma presentadas o fuera del plazo establecido, resolviéndose su inadmisión, previa resolución dictada en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Décima.- Órganos competentes para la instrucción, valoración y resolución del procedimiento.

La instrucción del expediente corresponde a la Oficina de Vivienda del Ayuntamiento de Teruel.

Corresponderá a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo de concesión de subvenciones con arreglo a las Bases. La adopción de cualquier otro acuerdo posible en relación a lo dispuesto en las referentes Bases, se resolverá por la Alcaldía-Presidencia.

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.

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.

Undécima.- Tramitación.

Finalizado el plazo de presentación, si las solicitudes recibidas no se presentan conforme a los modelos normalizados, no se acompaña la documentación que en dichos modelos se señale, o tales documentos estuvieran incompletos, se requerirá a los interesados para que, en un plazo de 10 días hábiles, subsanen la falta o acompañen los documentos preceptivos, de conformidad con el art. 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el caso de que se compruebe la inexactitud o falsedad de los datos de los certificados y otros documentos aportados por el interesado, antes de la concesión de la subvención, se declarará inadmitida la solicitud.

El Ayuntamiento de Teruel podrá requerir documentación complementaria y todas las aclaraciones que crea pertinentes sobre aspectos de la documentación inicialmente presentada. El solicitante estará obligado a su cumplimiento en el plazo y forma que se especifique en el requerimiento. En caso de no hacerlo así, el Ayuntamiento podrá declarar inadmitida la correspondiente solicitud presentada.

Duodécima.- Plazo de resolución y notificación, así como los efectos del silencio administrativo.

El plazo para la notificación de la resolución de concesión de las subvenciones, con indicación de los recursos correspondientes, no excederá de tres meses contados desde la finalización del plazo para la presentación de solicitudes. La falta de resolución y notificación dentro de este plazo producirá efectos desestimatorios.

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.

Decimotercera.- Recursos, plazo y forma de interposición.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra la resolución de concesión cabrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante la Alcaldesa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación, o bien interponer directamente recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Teruel, de conformidad con los artículos 8.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

Decimocuarta.- Medio de publicación.

Las notificaciones del otorgamiento de subvenciones a las personas beneficiarias se realizarán a través del medio que al efecto hayan señalado los interesados en su solicitud. No obstante, se pondrá a

disposición de los beneficiarios en su Carpeta Ciudadana de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Teruel.

La publicación del acuerdo de concesión de las subvenciones se efectuará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Teruel.

Decimoquinta.- Aceptación de la subvención.

Si en el plazo de diez días a partir de la notificación de la resolución no se hubiera presentado renuncia por escrito, se entenderá aceptada por el beneficiario la subvención, así como las condiciones derivadas de la misma.

Decimosexta.- Pago.

El pago de la subvención se realizará en el plazo estimado de tres meses desde la adopción del acuerdo de concesión, siempre que las disponibilidades de la Tesorería lo permitan.

Decimoséptima.- Compatibilidad con otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad.

Las subvenciones reguladas en estas bases serán compatibles con las que, para esa misma finalidad (realización de obras de rehabilitación o reforma) puedan conceder cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

En caso de que hubieran solicitado previamente este tipo de ayudas a otras administraciones o entidades públicas o privadas, deberán comunicarlo en el momento de presentar la solicitud. Una vez les sea comunicada la correspondiente resolución, deberán presentar ese documento en el Registro General del Ayuntamiento de Teruel. La omisión de esta comunicación supondrá automáticamente la anulación de la ayuda concedida por este Ayuntamiento, y el interesado perderá el derecho a solicitarla nuevamente en la convocatoria siguiente.

En el supuesto de haber percibido alguna otra ayuda para la rehabilitación o reforma de viviendas, la suma de las mismas no podrá superar el coste de la actividad subvencionada. En ese caso, se minorará el importe a conceder por el Ayuntamiento de Teruel con el objetivo de no superar dicho límite.

El otorgamiento de las subvenciones tiene carácter discrecional, voluntario y eventual. En ningún momento su concesión será reivindicable como precedente respecto a ejercicios futuros.

Decimoctava.- Ejecución y justificación de la subvención. Plazo y forma.

La justificación de las subvenciones se efectuará en dos tiempos. Por un lado se justificará la realización de las obras de rehabilitación y por otro lado se justificará que la vivienda se ha destinado al alquiler como vivienda habitual durante los 5 años siguientes.

El incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente supondrá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento de pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro.

A) JUSTIFICACIÓN DE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS

El plazo máximo de finalización de las obras será el que se establezca en el acuerdo de concesión y, en todo caso, no excederá de dos años contados a partir de la notificación del mismo.

En casos excepcionales, cuando circunstancias sobrevenidas, suficientemente justificadas, impidieran ejecutar las obras en el plazo indicado, el órgano concedente de la subvención podrá otorgar, previa solicitud del beneficiario, una ampliación del plazo de ejecución que no exceda de la mitad del mismo y siempre que con ello no se perjudiquen derechos de terceros. Las solicitudes de ampliación del plazo de ejecución se presentarán como mínimo con dos meses de antelación a la finalización del mismo. La resolución de ampliación deberá adoptarse antes de que finalice el plazo de ejecución.

En caso de necesitar licencia de obras, si no se ha obtenido esta dentro del plazo de tres meses desde la solicitud de la misma por causas no imputables al beneficiario de la subvención, el cómputo del plazo para la finalización de las obras se suspenderá por el tiempo que medie desde que se cumplan estos tres meses hasta que se notifique la resolución de concesión de licencia, siempre que el beneficiario haya solicitado la ampliación del plazo de ejecución por este motivo con antelación mínima de dos meses a la finalización del plazo de justificación concedido inicialmente.

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 el 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.

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. No obstante, la presentación de la justificación en este plazo adicional no eximirá al beneficiario de las sanciones que correspondan.

Si se apreciasen defectos subsanables en la documentación justificativa presentada, se requerirá a la persona beneficiaria otorgándole un plazo máximo de 10 días hábiles para que la presente correctamente, lo que le será notificado al interesado. La falta de subsanación de los defectos en este plazo, si son sustanciales de modo que impidan comprobar el cumplimiento, llevará consigo la exigencia del reintegro.

La justificación se realizará mediante la presentación del Anexo IV.- cuenta justificativa, acompañado de la siguiente documentación:

a) Título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente a la realización de la actuación.

b) Memoria de actuación, justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las obras de rehabilitación realizadas y reportaje fotográfico en color de las mismas. En la memoria se hará constar expresamente que se ha cumplido la finalidad para la cual se otorgó la subvención conforme al presupuesto subvencionable presentado.

c) Memoria económica, justificativa del coste de la actividad subvencionada. El contenido de la Memoria será el siguiente:

- Relación detallada de los documentos justificativos del gasto realizado, en la que se detallará número de factura o referencia del documento, proveedor, concepto y relación con la actividad subvencionada, importe, fecha de la realización del pago y modalidad de pago.

- Facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, incorporados a la relación a que se hace referencia en el apartado anterior y la documentación acreditativa del pago.

Las facturas se presentarán ordenadas y numeradas en concordancia al número de orden que se le haya asignado en la relación detallada descrita anteriormente. A estos efectos, solo se admitirán facturas legalmente emitidas conforme a la normativa vigente. Por lo tanto no se admitirán albaranes, notas de entrega, recibos, etc.

- A cada factura o documento equivalente se unirá (asignándole el mismo número de orden) documento acreditativo del pago de la misma. Se aconseja el pago mediante transferencia bancaria o domiciliación bancaria. Si el pago se realiza mediante ingreso directo de efectivo en la cuenta del emisor de la factura, se aportará justificante bancario de ese ingreso en efectivo, en el que deberá figurar como ordenante el nombre del destinatario de la factura (nunca de la persona que realiza el ingreso) y como concepto el número de la factura que se está pagando. Asimismo deberá figurar con claridad el nombre del destinatario del ingreso que deberá coincidir con el emisor de la factura.

- Si se realizan pagos en efectivo, solo se admitirán en la cuantía máxima de 600,00 euros, y únicamente se admitirá como justificante de los mismos, el Anexo V “acreditación de pagos en efectivo”, que se adjunta en la convocatoria, el cual deberá estar totalmente cumplimentado, con todos los datos y requisitos que en el mismo se recogen e ir acompañado de la factura correspondiente.

- Si se realizan pagos mediante cheques o talones, solamente se admitirán si son nominativos y cruzados, es decir, expedidos a nombre del emisor de la factura que pretenden pagar y que solo puedan hacerse efectivos mediante el cargo en la cuenta bancaria del emisor. Para la justificación se presentará fotocopia del talón y extracto bancario en el que se compruebe el cargo en cuenta.

- Para facilitar la acreditación del pago de los gastos justificados, el beneficiario podrá aportar extracto bancario de la cuenta a través de la cual se hayan efectuado los pagos, siendo requisito que el beneficiario de la subvención sea titular dicha cuenta bancaria. En este caso, anotará al lado de cada movimiento el número de orden que se le haya atribuido en la relación a la factura o documento equivalente que se haya pagado con dicho movimiento.

- Los documentos se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Teruel o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El órgano instructor podrá requerir la exhibición de los documentos originales.

d) Declaración responsable del beneficiario, que tendrá el siguiente contenido mínimo:

Que se han realizado obras de rehabilitación que cumplen con la finalidad de la subvención.

Que los justificantes aportados se corresponden a gastos relacionados con la actividad subvencionada.

Que los impuestos indirectos (IVA) que forman parte de la justificación SI/NO (según proceda) son susceptibles de recuperación o compensación por parte del beneficiario.

Que SI/NO (según proceda) se han obtenido otras subvenciones o ayudas procedentes de otras administraciones públicas para la misma actividad de rehabilitación edificatoria. En caso de haberse obtenido se detallará la Administración Pública concedente y el importe.

e) Declaración responsable de gastos justificados ante otras administraciones públicas. (Sólo en el caso de haber obtenido subvenciones o ayudas procedentes de otras administraciones públicas para la misma actividad)

Se relacionarán las facturas o documentos de gasto que se hayan presentado para justificar subvenciones de otras administraciones públicas. No es necesario aportar estas facturas en la justificación al Ayuntamiento de Teruel.

B) JUSTIFICACIÓN DE HABER CUMPLIDO LA OBLIGACIÓN DE ALQUILAR LA VIVIENDA:

Tras la justificación de la realización de las obras, el órgano instructor notificará a los beneficiarios 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 siguiente documentación:

- Anexo VI.- Cuenta justificativa de la obligación de haber alquilado la vivienda, que incluye una relación de los contratos que hayan estado o todavía estén en vigor durante ese año con detalle de la duración de cada uno de ellos.

-Contratos de arrendamiento de la vivienda

-Justificantes bancarios de cobro de la renta por arrendamiento

-Justificantes del depósito de la fianza en la administración competente.

Dicha documentación se presentará anualmente, con la información del año correspondiente, hasta completar el período de 5 años de alquiler obligatorio.

Transcurrido el 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.

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. No obstante, la presentación de la justificación en este plazo adicional no eximirá al beneficiario de las sanciones que correspondan.

Decimonovena. Comprobación y control de subvenciones

El Ayuntamiento de Teruel podrá recabar, en cualquiera de las fases de tramitación de la subvención, la información y documentación que considere necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en las bases, así como realizar visitas de inspección por parte de los técnicos municipales.

Vigésima.- Información detallada sobre protección de datos.

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento UE 2016/679 General de Protección de Datos y en la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, y en el ejercicio del deber de información previsto en dichas normas, se informa de los aspectos siguientes, relativos a la protección de datos de carácter personal en el presente procedimiento:

Responsable y encargado del tratamiento: el Responsable del tratamiento es el Excmo. Ayuntamiento de Teruel, con dirección en Plaza de la Catedral nº 1, 44001 de Teruel. Teléfono 978619900. Fax 978619931.

La Unidad encargada del tratamiento es la Oficina Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Teruel.

Datos de contacto profesional del Delegado de Protección de Datos del Ayuntamiento (Decreto de Alcaldía nº 1457/2018, de 30 de mayo):

Teléfono: 978619900 (Extensión 3604).

Dirección Postal: Delegado de Protección de Datos del Ayuntamiento de Teruel. Secretaría General. Plaza de la Catedral nº 1, 44001. Teruel.

Dirección de correo electrónico: dpd.teruel@teruel.es

Finalidad del tratamiento: La finalidad es la gestión de la convocatoria publica para la concesión de subvenciones en materia de ayudas al alquiler dirigidas a familias monoparentales. El tratamiento tiene como objeto poder resolver la solicitud de subvención por parte del interesado, con arreglo a las Bases, la convocatoria de la subvención y demás normativa aplicable. La duración del tratamiento sera la correspondiente a la tramitación del expediente administrativo. Concluida la tramitación, se procederá al archivo del expediente en el Archivo Municipal.

Los datos personales del presente procedimiento no van a ser objeto de decisión automatizada.

Legitimación del tratamiento: La base jurídica del presente tratamiento se encuadra en lo dispuesto en los apartados c) y e) del articulo 6.1 del Reglamento General de Protección de Datos, así como en cumplimiento de los requisitos y exigencias establecidos en 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 que regirán la convocatoria pública para la concesión de ayudas al alquiler dirigidas a familias monoparentales, y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas.

Cesión y comunicación de datos: De conformidad con lo dispuesto en el articulo 8.1 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información publica y buen gobierno, y en el articulo 18 de la Ley 8/2015 de Transparencia de la actividad publica y participación ciudadana de Aragón, deberán publicarse las subvenciones concedidas, con indicación de su importe, objetivo, finalidad, forma de concesión.

Sólo se cederán o comunicarán los datos a otras Unidades y Servicios del propio Ayuntamiento cuando ello sea necesario para el ejercicio de las competencias municipales y la tramitación de los expedientes.

En caso de ejercicio de acciones judiciales en el marco del expediente administrativo, se dará traslado del mismo y de los datos personales que contenga al órgano jurisdiccional competente.

También se cederán los datos si fuese necesaria la intervención en el expediente administrativo de la Administración Autonómica o Estatal, ya sea para la emisión de un informe o para el otorgamiento de una autorización o aprobación o cuando la norma exija su notificación.

No está prevista la transferencia internacional de los datos, salvo comunicación, en su caso, a la Unión Europea.

Derechos: El titular de los datos de carácter personal tendrá los siguientes derechos, a ejercitar en los términos y condiciones establecidos en la normativa de protección de datos:

- Derecho a solicitar el acceso a sus datos personales.

- Derecho a solicitar su rectificación y, en su caso, su supresión.

- Derecho a solicitar la limitación de su tratamiento.

- Derecho a oponerse al tratamiento de sus datos.

- Derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Salvo en el último caso, que deberá dirigirse a la Agencia Española de Protección de Datos, en los demás supuestos, los derechos se ejercitarán presentando una solicitud o reclamación por escrito dirigida al Ayuntamiento de Teruel, Oficina Pública de Vivienda, como responsable y encargada del tratamiento, respectivamente, en el registro general de entrada del Ayuntamiento, o por correo postal, en los términos de la legislación de procedimiento administrativo.

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 del Secretario General, se realiza, exclusivamente, a los efectos de garantizar la autenticidad e integridad de la misma.

La Alcaldesa
Emma Buj Sánchez
28/10/2025 12:33:41

La Secretaria General
Leyre Sainz García
AYUNTAMIENTO DE TERUEL
28/10/2025-12:48:29