

DECRETO

Examinado el expediente administrativo n.º 3571/2025/TE, instruido en relación con QUINTA LINEA DE CONCESIÓN DE AYUDAS AL PAGO DEL ALQUILER DE VIVIENDA A LOS AFECTADOS POR EL HUNDIMIENTO Y DERRUMBE DEL EDIFICIO DE LA CALLE SAN FRANCISCO, N.º 21, del que se desprenden los siguientes:

Antecedentes de hecho

I.- Con fecha de 13 de junio de 2023 tiene lugar el hundimiento del edificio número 21 de la calle San Francisco, habiéndose efectuado el desalojo preventivo de sus vecinos momentos antes. Este hundimiento conllevó asimismo el desalojo de los vecinos de los edificios colindantes.

II.- Las graves consecuencias de este hundimiento (pérdida del domicilio habitual y pérdida de la totalidad de enseres personales) dejan a los vecinos en un contexto de desprotección significativa.

III.- Con fecha 16 de junio de 2023, se conceden ayudas para cubrir necesidades básicas para desarrollar su actividad diaria ordinaria, por el Decreto núm. 2818/2023, a los afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco.

IV.- Con fecha 28 de julio de 2023 se adopta por el Ayuntamiento Pleno la declaración del interés humanitario y social de las ayudas al alquiler de los afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco, ordenando la instrucción del expediente administrativo relativo al otorgamiento y concesión de las ayudas al pago del alquiler de vivienda habitual a los afectados.

V.- La concesión de las sucesivas líneas de subvención, no implica la asunción por parte del Ayuntamiento de Teruel de responsabilidad en tanto no se esclarezcan las causas del colapso del edificio.

VI.- Con fecha 20 de junio de 2024 se dicta Decreto núm. 2569/2024 por el que se resuelve permitir el realojo de todos los propietarios de las viviendas del edificio sito en Calle San Francisco, 23-25, de Teruel, de acuerdo con lo indicado en el informe de la Arquitecto Técnico de Control Urbanístico de fecha 19 de junio de 2024, poniendo en su conocimiento que la fecha prevista para la finalización de las obras de desescombro del solar colindante es el día 26 de junio de 2024.

VII.- Con fecha 10 de junio de 2025 se dicta providencia por la Concejal Delegada del Área, por la que se ordena instruir el expediente relativo a la concesión de la quinta línea de subvención de ayudas al pago del alquiler a los afectados por el hundimiento del edificio sito en la calle San Francisco.

VIII.- Con fecha 18 de junio de 2025 se emite informe por la Directora de Servicios Sociales.

IX.- Con fecha 25 de junio de 2025 se emite informe jurídico.

X.- Con fecha 30 de junio de 2025 se adopta Decreto por la Alcaldía-Presidencia núm. 2378/2025 por el que se viene a conceder y ordenar el pago a doce afectados correspondiente a la quinta línea de subvención, así como aprobar las correspondientes justificaciones relativas a la cuarta línea de subvención.

XI.- Con fecha 28 de julio de 2025 se emite nuevo informe jurídico y con fecha 29 de julio se emite informe de fiscalización por la Intervención Municipal.

XII.- Consta en el expediente individual del solicitante; solicitud de subvención, declaración responsable de no concurrencia de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, y los certificados de hallarse al corriente con la Tesorería General de la Seguridad Social, Agencia Tributaria, Gobierno de Aragón y con la Hacienda Municipal.

Asimismo, consta en el expediente administrativo memoria económica y justificativa de la subvención directa, tal y como prevé 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.

Fundamentos de derecho

I.- Resultan 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, la Ley 38/2003, General de Subvenciones y la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 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 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como los Decretos de concesión de las correspondientes líneas de subvención.

II.- El artículo 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 regula el procedimiento de concesión directa en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario.

Asimismo el REBASO recoge esta posibilidad en el artículo 184.3 al señalar que podrán concederse directamente aquellas subvenciones destinadas a atender situaciones perentorias de necesidad social de carácter individual o familiar además de cuando la finalidad de la actividad subvencionada sea declarada expresamente de interés para la Entidad local por el Pleno y se motive suficientemente la exclusión de la libre concurrencia, siendo en este caso el interés social y humanitario.

Teniendo en cuenta la situación de desamparo en la que han quedado los vecinos afectados por el hundimiento, con las graves consecuencias económicas que del mismo se derivan para los perjudicados, se deduce el interés social y humanitario de esta ayuda al pago al alquiler que se quiere otorgar con el fin de contribuir a paliar el estado de los afectados que justifica la aplicación de medidas

excepcionales de protección. Con fecha 28 de julio de 2023 se adopta por el Ayuntamiento Pleno la declaración del interés humanitario y social de las ayudas al alquiler de los afectados, tramitada en el seno del expediente núm. 4743/2023/TE.

A fecha de firma del presente informe, cabe manifestar por la firmante que, a pesar del tiempo transcurrido desde el derrumbe del edificio sito en la calle San Francisco número 21, la situación de emergencia habitacional persiste en el tiempo, afectando gravemente a los vecinos que residían en el inmueble, dado que ninguno de los afectados ha podido regresar a su vivienda, y que alguno de ellos por sus condiciones especiales, como puede ser la edad avanzada, agrava la dificultad de acceso y mantenimiento de una vivienda digna.

El estado de necesidad no tiene un límite temporal rígido, es decir, la necesidad social no cesa automáticamente por el mero transcurso del tiempo. Si bien el acuerdo plenario fue adoptado en términos de especial vulnerabilidad de los afectados, dicha situación fue considerada como un concepto jurídico indeterminado, no técnico, que comprende un amplio rango de situaciones de desprotección que pueden causar potenciales perjuicios y situaciones desfavorables a las personas afectadas y, en todo caso, la actuación municipal se fundamenta en facilitar el cumplimiento del derecho constitucional de vivienda digna reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española en colación con la atención a situaciones perentorias de necesidad.

No obstante lo anterior, el informe técnico emitido por el Departamento de Servicios Sociales no resulta concluyente en relación a los extremos solicitados por la Intervención Municipal relativos a si las circunstancias de especial vulnerabilidad de cada afectado se encuentran vigentes en la presente anualidad.

Habiendo transcurrido dos años desde la adopción del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno que declara el interés social y humanitario, las circunstancias de especial vulnerabilidad en este momento pueden seguir existiendo, o no, pero no constan acreditadas en el expediente administrativo tal y como requiere la Intervención Municipal.

III.- El artículo 25.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local prevé como competencia municipal la atención inmediata a personas en situación de exclusión social, asimismo, la Ley de Servicios Sociales contempla en el artículo 36.2 letra f) como servicio social general, esto es, como competencia municipal (artículo 47.2 letra f en relación con el artículo 48.3 de la Ley de Servicios Sociales de Aragón) el servicio de atención de urgencias sociales, definido como un conjunto de medidas desarrolladas con objeto de paliar de manera urgente y temporal una situación de necesidad social, individual o colectiva, originada por circunstancias sobrevenidas.

Esta competencia encaja con la actuación que se quiere llevar a cabo por este Ayuntamiento dada la situación vivida por los afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco, que han sufrido la pérdida de su vivienda habitual así como de la totalidad de sus enseres personales, lo que les sitúa en un contexto de desprotección susceptible de ser atendido por la aplicación de medidas excepcionales. Si bien han transcurrido dos años desde el derrumbe del edificio, la necesidad habitacional continúa siendo inminente, afectando de forma directa a la situación estructural de los

perjudicados, por ende, la actuación municipal ha de intervenir en aras a paliar situaciones de exclusión o desprotección social.

IV.- La resolución deberá contener, en todo caso, los siguientes datos:

a) 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.

Las graves consecuencias del hundimiento del edificio de la calle San Francisco (pérdida del domicilio habitual y pérdida de la totalidad de enseres personales en muchos casos) han dejado a los vecinos en una situación de desprotección y emergencia habitacional que continúa en fecha actual, lo que justifica el interés social y humanitario que concurre en la concesión directa de estas ayudas, destinadas a cubrir las necesidades de vivienda de las unidades familiares perjudicadas.

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

El objeto de la subvención es conceder una ayuda al pago del alquiler de viviendas con el fin de compensar económicamente el desalojo y la pérdida de la vivienda habitual, según cada caso concreto, y conforme al acuerdo que se adopte, para sufragar los gastos derivados de la renta relativos a un contrato de arrendamiento para aquellas personas afectadas por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco, en concreto a las unidades familiares que hayan tenido que ser desalojadas de su residencia con motivo del hundimiento y se encuentren en situación de emergencia habitacional, con el fin de ayudar a paliar la situación estructural de desprotección a la que se ven sometidas.

Los afectados percibirán una ayuda al alquiler a determinar por unidad familiar 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 de Teruel, que no hayan podido regresar a su domicilio habitual a la fecha de concesión de la subvención, y que se encuentren en situación de desprotección en estos momentos.

Ante el contexto de emergencia habitacional, el Ayuntamiento de Teruel inicia expediente administrativo de subvención directa para compensar el desalojo y pérdida de la vivienda habitual de los afectados, no implicando la asunción de responsabilidad por parte del Ayuntamiento de Teruel en tanto no se esclarezcan las causas del hundimiento.

c) Obligaciones de la persona beneficiaria.

El beneficiario deberá destinar la ayuda económica al pago de las rentas de alquiler por el nuevo contrato de arrendamiento.

Los beneficiarios están obligados, además de justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones así como el gasto y pago derivado del arrendamiento, a:

a) Someterse a las actuaciones de comprobación que pueda efectuar el Ayuntamiento y facilitar los datos que se le requieran.

b) Comunicar al Ayuntamiento cualquier otra circunstancia que provoque una modificación en los términos de la actuación subvencionada, (especialmente en los casos de cambio de vivienda arrendada y de cese del contrato de arrendamiento) en el plazo de un mes desde que se produjo la modificación. Dichas modificaciones deberán contar con el visto bueno del Ayuntamiento. Podrá conllevar, en su caso, la revisión a la baja (por renta inferior), pero nunca al alza y, por consiguiente, la incoación del correspondiente expediente de reintegro.

c) Acreditar el efectivo cumplimiento de los requisitos y la realización de la actividad en todas las subvenciones que le hayan sido concedidas al beneficiario para el mismo objeto y finalidad.

d) La persona beneficiaria se compromete a cumplir con las obligaciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

e) Cumplir con lo previsto en el artículo 13, de la Ley General de Subvenciones relativo a la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, frente a la Seguridad Social o de las obligaciones derivadas de cualquier ingreso de derecho público con el Ayuntamiento de Teruel, impuesta por las disposiciones vigentes

Así como cualesquiera otras que establezca la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el Real 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 Aragón y en 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.

d) Obligaciones del órgano concedente.

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

-En la primera línea de ayudas se abonó a los afectados las ayudas económicas de la siguiente forma :

a) Para los propietarios de viviendas de la calle San Francisco, afectados por el hundimiento del edificio sito en el número 21: se les abonó siete meses naturales desde la formalización del contrato de alquiler de vivienda, gastos de comunidad incluidos, siempre que dicha vivienda constituya su vivienda habitual.

b) Para los arrendatarios de viviendas de la calle San Francisco afectados por el hundimiento del edificio sito en el número 21: se les abonó la diferencia del precio del alquiler que venían pagando, con el precio del alquiler que del nuevo contrato de arrendamiento se derive, durante siete meses naturales desde la formalización del contrato, gastos de comunidad incluidos, siempre que dicha vivienda constituya su vivienda habitual.

-En la segunda línea de ayudas se abonó a los afectados las ayudas económicas de la siguiente forma :

a) Para los propietarios de viviendas de la calle San Francisco, afectados por el hundimiento del edificio sito en el número 21: se les abonará hasta el 30 de junio del 2024 los gastos de alquiler de vivienda desde la última cuota no abonada de la primera línea de ayudas de alquiler de vivienda , gastos de comunidad incluidos, siempre que dicha vivienda constituya su vivienda habitual.

b) Para los arrendatarios de viviendas de la calle San Francisco afectados por el hundimiento del edificio sito en el número 21: se les abonará la diferencia del precio del alquiler que venían pagando, con el precio del alquiler que del nuevo contrato de arrendamiento se derive, hasta el 30 de junio del 2024, gastos de comunidad incluidos, siempre que dicha vivienda constituya su vivienda habitual.

c) Para los propietarios de viviendas y arrendatarios de la calle San Francisco, nº 23-25; se les abonarán los gastos de alquiler de vivienda ; así como los gastos de comunidad cuando correspondan; en relación al año 2024, por lo que el abono de la subvención no se realizará como se indica en el punto H ; ya que se prevee que en un periodo corto de tiempo se les pueda permitir volver a sus viviendas.

- En la tercera línea de ayudas se abonó a los afectados las ayudas económicas de la siguiente forma:

a) Para los propietarios de viviendas de la calle San Francisco, afectados por el hundimiento del edificio sito en el número 21: se les abonará hasta el 31 de diciembre del 2024 los gastos de alquiler de vivienda desde la última cuota no abonada de la segunda línea de ayudas de alquiler de vivienda , gastos de comunidad incluidos, siempre que dicha vivienda constituya su vivienda habitual.

b) Para los arrendatarios de viviendas de la calle San Francisco afectados por el hundimiento del edificio sito en el número 21: se les abonará la diferencia del precio del alquiler que venían pagando, con el precio del alquiler que del nuevo contrato de arrendamiento se derive, hasta el 31 de diciembre del 2024, gastos de comunidad incluidos, siempre que dicha vivienda constituya su vivienda habitual.

c) Para los propietarios de viviendas y arrendatarios de la calle San Francisco, nº 23-25; se les abonarán los gastos de alquiler de vivienda correspondiente a julio de 2024; así como los gastos de comunidad cuando correspondan. El abono de la subvención no se realizará como se indica en el punto H, el pago de la subvención se realizará tras la justificación, en su caso, de la última línea de subvención concedida.

- En la cuarta línea de ayudas se abonó a los afectados las ayudas económicas de la siguiente forma:

a) Para los propietarios de viviendas de la calle San Francisco, afectados por el hundimiento del edificio sito en el número 21: se les abonará hasta el 30 de junio de 2025 los gastos de alquiler de vivienda desde la última cuota no abonada de la tercera línea de ayudas de alquiler de vivienda, gastos de comunidad incluidos, siempre que dicha vivienda constituya su vivienda habitual.

b) Para los arrendatarios de viviendas de la calle San Francisco afectados por el hundimiento del edificio sito en el número 21: se les abonará la diferencia del precio del alquiler que venían pagando, con el precio del alquiler que del nuevo contrato de arrendamiento se derive, hasta el 30 de junio de 2025, gastos de comunidad incluidos, siempre que dicha vivienda constituya su vivienda habitual.

Asimismo fueron abonados gastos derivados de recursos residenciales con objeto de dar cobertura de la necesidad de vivienda habitual, en igualdad de condiciones que los demás afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco.

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 el acuerdo que se adopte.

- En la quinta línea de ayudas se abonará a los afectados las ayudas económicas de la siguiente forma:

a) Para los propietarios de viviendas de la calle San Francisco, afectados por el hundimiento del edificio sito en el número 21: se les abonará hasta el 31 de diciembre de 2025 los gastos de alquiler de vivienda desde la última cuota no abonada de la cuarta línea de ayudas de alquiler de vivienda, gastos de comunidad incluidos, siempre que dicha vivienda constituya su vivienda habitual.

b) Para los arrendatarios de viviendas de la calle San Francisco afectados por el hundimiento del edificio sito en el número 21: se les abonará la diferencia del precio del alquiler que venían pagando, con el precio del alquiler que del nuevo contrato de arrendamiento se derive, hasta el 31 de diciembre de 2025, gastos de comunidad incluidos, siempre que dicha vivienda constituya su vivienda habitual.

En igualdad de condiciones que los demás afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco, serán subvencionables los gastos derivados de recurso residencial que, de forma análoga a los anteriores, cubran la necesidad de vivienda habitual. Para ello, se calculará la media de rentas actualizadas derivadas de los contratos de arrendamiento del resto de solicitantes, que resultará la cantidad a satisfacer mensual.

1	4792/2023	549 €
2	4795/2023	450 €
3	4803/2023	432 €
4	4806/2023	450 €
5	4807/2023	710 €

6	4810/2023	350 €
7	4865/2023	586 €
8	4866/2023	400 €
9	4894/2023	505,89 €
10	4896/2023	500 €
11	4898/2023	515 €
12	5037/2023	450 €
13	5785/2023	560 €
14	5839/2023	443 €
15	5926/2023	570 €
Media rentas derivadas de un contrato de arrendamiento		498,06 €

El promedio de las rentas satisfechas por el resto de beneficiarios de la subvención, cumple con las estadísticas del Sistema Estatal de Referencia del Precio del Alquiler de Vivienda, que prevé que las cuantías medias de renta derivada del arrendamiento en el municipio de Teruel oscilan entre 360 y 520 €.

f) Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas e ingresos.

La subvención en materia de ayudas al alquiler de viviendas para las personas afectadas por el hundimiento de la vivienda de la calle San Francisco, deberá destinarse por los beneficiarios al cumplimiento del objeto subvencionable.

Las ayudas al pago del alquiler de vivienda habitual a los afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco n.º 21, serán compatibles con otras ayudas al alquiler, subvenciones o ingresos tanto de entes públicos como privados (como entidades aseguradoras que cubran tal contingencia), en tanto que no superen el importe de la renta derivada del contrato de arrendamiento.

Los solicitantes de la quinta línea de subvención, han presentado declaración responsable por el que declaran que no han percibido ni perciben ningún ingreso por el seguro del hogar en concepto de

inhabitabilidad de la vivienda, de ayuda al pago del recurso que satisfaga la necesidad de vivienda habitual, o análogos.

El otorgamiento de las subvenciones tiene carácter discrecional, voluntario y eventual. Su otorgamiento con arreglo al presente acuerdo, en ningún momento será invocable como precedente respecto a ejercicios futuros ni presupone reconocer la responsabilidad del Ayuntamiento. No será exigible el aumento o revisión de la subvención.

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

Forma de justificación de la subvención:

Conforme al artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley de Subvenciones, la rendición de cuenta justificativa constituye un acto obligatorio de quien se beneficia de la subvención, en la que se deben incluir, bajo responsabilidad de la persona declarante, los justificantes de gasto y de pago o cualquier otro documento con validez jurídica que permitan acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención.

Los beneficiarios de la subvención deberán presentar dentro del plazo previsto, justificantes de gasto y pago derivados del contrato de arrendamiento formalizado. A estos efectos se considerará como justificante de gasto el contrato de arrendamiento y como justificantes de pago, el documento bancario de transferencia cuyo titular sea el solicitante de la subvención.

En relación a la justificación de gasto derivado del recurso residencial, se considerará como justificante de pago, el justificante bancario de cargo en cuenta.

En caso de pago en efectivo de las rentas del alquiler, se presentará anexo I para la acreditación de pagos en efectivo, con un máximo de 600 euros por operación. Recomendándose por el Ayuntamiento de Teruel el pago mediante transferencia bancaria.

Plazo para la justificación de la subvención:

Se deberán presentar los correspondientes justificantes de pago en los siguientes términos:

- Para los propietarios y arrendatarios de viviendas de la calle San Francisco, afectados por el hundimiento del edificio sito en el número 21, el gasto devengado en los meses relativos al segundo semestre del año 2025: hasta el último día del mes subvencionable; que será el 31 de diciembre de 2025.

Excepcionalmente, en el supuesto en el que la forma de justificación del gasto derivado del recurso residencial sea por extracto bancario del cargo en cuenta, dado que los mismos se efectúan a mes vencido, el plazo para presentar la correspondiente justificación finalizará el 30 de enero de 2026.

Transcurrido este plazo establecido sin haberse presentado la justificación, por parte de la unidad tramitadora se requerirá al beneficiario para que en el plazo improrrogable de diez días hábiles se presente la referida justificación.

El transcurso de este plazo, sin que se haya presentado la justificación llevará consigo la exigencia de reintegro, y en su caso, y demás responsabilidades restablecidas 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.

La solicitud conllevará la aceptación de la ayuda.

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

El pago anticipado de la subvención de las ayudas al pago del alquiler de vivienda (o del recurso residencial, en su caso) a los afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco núm. 21 se realizará de manera inmediata en cuanto se acredite la condición de beneficiario y se acuerde la concesión de la ayuda, mediante transferencia bancaria al número de cuenta comunicado a la Tesorería Municipal a través del correspondiente trámite específico.

V.- El Ayuntamiento de Teruel, con cargo al presupuesto municipal correspondiente al ejercicio 2025, dispone a fecha de firma de crédito disponible por importe de 13.641,74 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 2311.486.06 (Acción Social "Subvenciones alquiler calle S. Fco.") con el objeto del pago del alquiler de vivienda a los afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco, que se instrumentan a través de la presente resolución. Derivados de un crédito inicial de 78.100,00 euros menos 29.484 euros concedidos en el primer decreto de concesión de la quinta línea, menos lo ya concedido correspondiente a la cuarta línea de subvención 46.339,02 euros, más lo transferido de otra partida presupuestaria de 11.364,76 euros.

El crédito para estas ayudas se podrá incrementar en caso que sea necesario previa tramitación de la modificación presupuestaria correspondiente.

VI.- 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.

VII.- En relación al pago anticipado, el artículo 45 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, regula los pagos anticipados, no resultando de aplicación para las entidades locales las reglas especiales previstas en el apartado 3, por lo que resulta conforme a derecho.

VIII.- Los datos obrantes en el presente relativos al interesado, 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 de extranjero, pasaporte o documento equivalente. Cuando la publicación se refiera a una pluralidad de afectados estas cifras aleatorias deberán alternarse.”

IX.- El órgano competente para adoptar el acuerdo de concesión de subvención resulta la Junta de Gobierno Local, competencia atribuida por el Decreto de la Alcaldía-Presidencia núm. 2864/2023, de 20 de junio.

X.- El artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece:

“1. Los órganos superiores podrán avocar para sí el conocimiento de uno o varios asuntos cuya resolución corresponda ordinariamente o por delegación a sus órganos administrativos dependientes, cuando circunstancias de índole técnica, económica, social, jurídica o territorial lo hagan conveniente.

En los supuestos de delegación de competencias en órganos no dependientes jerárquicamente, el conocimiento de un asunto podrá ser avocado únicamente por el órgano delegante.

2. En todo caso, la avocación se realizará mediante acuerdo motivado que deberá ser notificado a los interesados en el procedimiento, si los hubiere, con anterioridad o simultáneamente a la resolución final que se dicte.

Contra el acuerdo de avocación no cabrá recurso, aunque podrá impugnarse en el que, en su caso, se interponga contra la resolución del procedimiento”

Teniendo en cuenta el escaso periodo de tiempo que media entre la presentación de las solicitudes y la obligación contractual del pago de la renta mensual por los afectados, se considera conveniente avocar la competencia para resolver este asunto a favor de la Alcaldía presidencia.

XI.- Han tenido entrada en el registro municipal las solicitudes de las personas interesadas para la quinta línea de concesión de la subvención, y habiéndose comprobado la condición de resultar afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco, cumplen con los requisitos para adquirir la condición de beneficiario:

Nº	NOMBRE	DNI	CANTIDAD A CONCEDER QUINTA LÍNEA
1	Raquel Blasco Claros	18****0M	Julio a diciembre de 2025 Renta: 400 € + GC: 43: 443 € x 6 meses = 2.658 €

2	Liliana Franco Salguero	*****615Y	Julio a diciembre de 2025 * Procede la regularización de la subvención por los motivos expuestos en el presente fundamento de derecho.
3	Olga Torrijo Pardos	1843*****	Julio a diciembre de 2025 Renta: 350 € x 6 meses = 2.100 €
4	José Luis Fernández Casal	18*****0S	Julio a diciembre de 2025 Media de rentas actualizadas derivadas de contratos de arrendamiento: 498,06 € x 6 mensualidades = 2.988,36 €
TOTAL A CONCEDER Y PAGAR ANTICIPADAMENTE - QUINTA LÍNEA SUBVENCIÓN:			7.746,36 €

* En relación a la interesada Dña. Liliana Franco, se le concedió subvención relativa a la cuarta línea por el Decreto núm. 514/2025, de fecha 17 de febrero, por importe de 1.046,30 €. Sin embargo, al comprobar los justificantes de pago se detecta una reducción en la cuota correspondiente a los gastos de comunidad a satisfacer. Visto lo cual se ha de proceder a regularizar la situación de la siguiente forma:

- Importe concedido relativo a la cuarta línea de subvención (enero a junio de 2025: 174,38 € x 6 meses): 1.046,30 €

- Importe efectivamente satisfecho tras la presentación de la justificación (enero a junio de 2025: 81,39 €): 488,34 €

- Diferencia a regularizar: 557,96 €

- Importe que le correspondería relativo a la quinta línea de subvención: 81,39 € x 6 meses = 488,34 € - importe pendiente de regularizar (557,96 €) = - 69,62 € (pendiente de devolver).

Visto lo anterior, no correspondería el pago relativo a la quinta línea de subvención en aras a regularizar lo que se ha venido pagando por el Ayuntamiento que no ha sido efectivamente satisfecho por la interesada. En adición, procede que la interesada devuelva el importe que no ha podido ser regularizado con la quinta línea de subvención, por importe de 69,62 € en la cuenta bancaria que a continuación se indica:

N.º cuenta: ES20 0049 2700 1021 1411 2709

Concepto: regularización ayudas S.Fco.

Importe a devolver: 69,62 €.

XII.- Procede la aprobación de las justificaciones respecto la cuarta línea de subvención, tras la aportación de los correspondientes justificantes, conforme a los correspondientes decretos de concesión de los siguientes beneficiarios:

Nº	NOMBRE	DNI	JUSTIFICACIÓN 4ª LÍNEA
1	Raquel Blasco Claros	18*****0M	- Decreto núm. 514/2025, de fecha 17 de febrero: 2.658 € <u>Correctamente justificada</u>
2	Liliana Franco Salguero	*****615Y	- Decreto núm. 514/2025, de fecha 17 de febrero: 1.046,30 € <u>Parcialmente justificada</u> <u>Importe correctamente justificado: 488,34 € * procede</u> <u>regularización.</u>
3	Olga Torrijo Pardos	1843*****	- Decreto núm. 514/2025, de fecha 17 de febrero: 2.100 € <u>Correctamente justificada</u>
4	José Luis Fernández Casal	18*****0S	- Decreto núm. 1261/2025, de fecha 2 de abril: 2.943,18 € <u>Correctamente justificada</u>

XIII.- Con fecha 30 de junio de 2025, se dictó Decreto de la Alcaldía-Presidencia núm. 2378/2025, por el que se vino a conceder a Dña. Elena Perales Salvador lo siguiente, correspondiente a la quinta línea de subvención:

NOMBRE	DNI	CANTIDAD CONCEDIDA QUINTA LÍNEA
Elena Perales Salvador	1*****55C	Julio a diciembre de 2025 Renta: 495 € x 6 meses = 2.970 € Total: 2.970 €

Con fechas 30 de junio y 2 de julio de 2025, se presentan escritos por el que se pone de manifiesto el incremento de la renta arrendaticia. No obstante lo anterior, conforme a la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos y conforme a la cláusula sexta del contrato de arrendamiento, cabe manifestar lo siguiente;

- Artículo 18.2 de la LAU: “La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando, si el arrendatario lo exigiera, la oportuna certificación del Instituto Nacional de Estadística.”

- Cláusula sexta del contrato de arrendamiento; Revisión de la renta:

“La renta no será revisada durante el primer año de duración del presente contrato. Transcurrido el primer año, si se prorroga, la renta será revisada e incrementada anualmente de acuerdo con la variación porcentual y positiva experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de índices de precios de consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado. Solamente se aplicará el IPC sobre la renta, si éste índice es positivo.

(...)”

Visto lo anterior, habiendo sido formalizado el contrato de arrendamiento con fecha 1 de julio de 2023, y teniendo en consideración la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, por la que se viene a modificar la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos:

“Disposición adicional undécima. Índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda.

El Instituto Nacional de Estadística definirá, antes del 31 de diciembre de 2024, un índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda que se fijará como límite de referencia a los efectos del artículo 18 de esta ley, con el objeto de evitar incrementos desproporcionados en la renta de los contratos de arrendamiento.”

Por tanto, habiendo sido suscrito el contrato con fecha 1 de julio de 2023 y, con posterioridad al 26 de mayo de 2023, ha de resultar de aplicación el Índice de Referencia de Arrendamientos de Vivienda (IRAV).

Se procede a aplicar el índice a través de la plataforma que habilita el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana habilita para ofrecer transparencia en la actualización de la renta máxima que corresponde a los contratos de alquiler, según la legislación vigente.

La Ley por el Derecho a la Vivienda introduce el índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda, con el objeto de evitar incrementos desproporcionados en la renta de los contratos de arrendamiento.

- Resultado según fórmula IRAV: 505,39 €

- Renta inicial pactada en el contrato de arrendamiento: 495 €

- Diferencia: 10,39 €

- Regularización: 10,39 € x 6 meses (julio a diciembre de 2025): 62,34 €.

El Ayuntamiento de Teruel, de forma independiente a los acuerdos suscritos entre ambas partes del contrato, subvenciona la renta del arrendamiento conforme a lo previsto en el contrato de arrendamiento así como la normativa que resulta de aplicación como sigue:

NOMBRE	DNI	REGULARIZACIÓN 5ª LÍNEA
Elena Perales Salvador	1*****55C	Julio a diciembre de 2025 10,39 € x 6 meses : 62,34 €

Por todo lo expuesto, VENGO EN RESOLVER:

Primero.- Avocar en la Alcaldía-Presidencia la competencia para aprobar la concesión de la quinta línea de ayudas y las correspondientes justificaciones de ayudas al pago, cuarta línea, del alquiler de vivienda a los afectados por el hundimiento del edificio de la calle San Francisco.

Segundo.- Conceder la subvención y ordenar el pago anticipado a los siguientes solicitantes, en concepto de quinta línea de subvención, la ayuda económica a consecuencia del hundimiento del edificio de la calle San Francisco:

NOMBRE	DNI	CANTIDAD A CONCEDER QUINTA LÍNEA
Raquel Blasco Claros	18*****0M	Julio a diciembre de 2025 Renta: 400 € + GC: 43: 443 € x 6 meses = 2.658 €
Olga Torrijo Pardos	1843*****	Julio a diciembre de 2025 Renta: 350 € x 6 meses = 2.100 €
José Luis Fernández Casal	18*****0S	Julio a diciembre de 2025 Media de rentas actualizadas derivadas de contratos de arrendamiento: 498,06 € x 6 mensualidades = 2.988,36 €
TOTAL A CONCEDER Y PAGAR ANTICIPADAMENTE - QUINTA LÍNEA SUBVENCIÓN:		7.746,36 €

Tercero.- Regularizar la situación de la siguiente interesada, conforme a la documentación justificativa presentada:

NOMBRE	DNI	REGULARIZACIÓN
Liliana Franco Salguero	*****615Y	- Importe concedido relativo a la cuarta línea de subvención (enero a junio de 2025: 174,38 € x 6 meses): 1.046,30 € - Importe efectivamente satisfecho tras la presentación de la justificación (enero a junio de 2025: 81,39 €): 488,34 € - Diferencia a regularizar: 557,96 € - Importe que le correspondería relativo a la quinta línea de subvención: 81,39 € x 6 meses = 488,34 € - importe pendiente de regularizar (557,96 €) = - 69,62 € (pendiente de devolver).

Cuarto.- Regularizar la situación de la siguiente interesada, conforme a la nueva documentación presentada, tras la adopción de la correspondiente resolución, concediendo y ordenando el pago de la regularización de la quinta línea de subvención como sigue:

NOMBRE	DNI	REGULARIZACIÓN
Elena Perales Salvador	1*****55C	Julio a diciembre de 2025 10,39 € x 6 meses : 62,34 €

Quinto.- Aprobar las justificaciones de la cuarta línea de subvención respecto a los siguientes beneficiarios:

NOMBRE	DNI	JUSTIFICACIÓN 4ª LÍNEA
Raquel Blasco Claros	18*****0M	- Decreto núm. 514/2025, de fecha 17 de febrero: 2.658 € <u>Correctamente justificada</u>

Liliana Franco Salguero	*****615Y	- Decreto núm. 514/2025, de fecha 17 de febrero: 1.046,30 € <u>Parcialmente justificada: 488,34 €</u> Vid. Fundamento de derecho XI.
Olga Torrijo Pardos	1843*****	- Decreto núm. 514/2025, de fecha 17 de febrero: 2.100 € <u>Correctamente justificada</u>
José Luis Fernández Casal	18*****0S	- Decreto núm. 1261/2025, de fecha 2 de abril: 2.943,18 € <u>Correctamente justificada</u>

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 las acciones legales pertinentes.

Sexto.- Reiterar la obligación de justificación por los beneficiarios según lo regulado en el fundamento de derecho IV letra g) de la presente resolución.

Séptimo.- Dar traslado a la Unidades de Intervención Municipal, Tesorería Municipal, Alcaldía así como a la Concejal Delegada 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 del Secretario General, se realiza, exclusivamente, a los efectos de garantizar la autenticidad e integridad de la misma.