

CONVOCATORIA DE SUBVENCIÓN EN MATERIA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS PARA DESTINARLAS AL ALQUILER COMO VIVIENDA HABITUAL. AÑO 2026.

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 del 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 2026 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 subvenciones 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 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.

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

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

La aplicación presupuestaria a la que se imputan las ayudas a conceder a través de esta convocatoria es la 1522.789 del presupuesto municipal para el ejercicio 2026.

La cuantía máxima total de las subvenciones convocadas es de 100.000,00 euros.

El crédito de la convocatoria se podrá incrementar, previa publicación y determinación de la cuantía adicional concreta, bien por haberse reconocido o liquidado obligaciones derivadas de otras convocatorias por importe inferior a la subvención concedida o bien como consecuencia de una generación, una ampliación o una incorporación de crédito, tal y como se establece en el apartado 2 del artículo 58 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y el artículo 42.2 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.

Cuarta.- Procedimiento de concesión.

La convocatoria sigue el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva del 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, concediéndolas a todos los interesados que reúnan los requisitos para su otorgamiento, de acuerdo con los principios publicidad, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación, conforme al orden de presentación de solicitudes, siempre que sean válidas conforme a los requisitos previstos en esta convocatoria.

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.- Actuaciones subvencionables y determinación de la cuantía.

Se considerarán actuaciones subvencionables las obras de rehabilitación, conservación y mantenimiento precisas para garantizar la habitabilidad de la vivienda. Estas actuaciones se realizarán en el interior de la vivienda.

Estas actuaciones podrán consistir en:

- actuaciones de desmontajes y demoliciones, albañilería, solados y alicatados, carpintería exterior e interior, fontanería y saneamiento, electricidad y pintura.
- 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).
- muebles fijos de cocina y encimeras, vitrocerámicas, placas de inducción, placas de gas, campanas extractoras, hornos, aparatos sanitarios, mamparas y grifería para baños.

El coste total de las actuaciones subvencionables podrá incluir los honorarios de los profesionales que intervengan, el coste de la redacción de los proyectos, en su caso, los informes técnicos y certificados necesarios y los gastos derivados de la tramitación administrativa que estén directamente relacionados con la actuación subvencionable.

Asimismo, en el coste total de las actuaciones se podrán incluir los gastos derivados de impuestos, tasas y tributos, debidamente justificados.

No serán subvencionables:

- a) Impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación.
- 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 junto con la solicitud.

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 varias 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 beneficiarias 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 Decreto Legislativo 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 de vivienda habitual. 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 de la Nota Simple de la vivienda en la que aparezca esta carga. La comunicación se realizará en el plazo de tres meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la resolución de la correcta justificación. 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) Haber obtenido 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 haya producido.

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 anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

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.

Para tener acceso a la subvención es preciso que concurran los siguientes requisitos:

- Que todas las actuaciones a realizar se ajusten a la normativa técnica y urbanística en vigor.
- Que las actuaciones subvencionables no estén iniciadas en la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria de ayudas. Para ello, se tomará como referencia la fecha de obtención de la licencia urbanística o la fecha de presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

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

- A. Modelo normalizado de solicitud, debidamente cumplimentada y firmada.
- B. Documento Nacional de Identidad o NIE en vigor.
- C. Documento que acredite la representación de la persona que actúe en nombre de la persona solicitante. La representación deberá acreditarse a través del modelo normalizado disponible en la sede electrónica del Ayuntamiento de Teruel.
- D. 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).
- E. 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.
- F. 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.
- G. 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.
- H. Presupuestos o facturas proforma que justifiquen los importes presentados como subvencionables.
- I. Presupuesto de honorarios técnicos de los profesionales intervinientes.

- J. Licencia municipal de obras, en el caso de que sea necesaria para la actuación que se va a realizar, o justificante de presentación de comunicación previa o declaración responsable cuando la actuación no esté sometida a licencia.
- 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 de acuerdo con el artículo 29.3 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

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.

De conformidad con el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, no será necesario adjuntar los documentos que ya hubieran sido presentados anteriormente por la persona interesada a este Ayuntamiento. En este caso, se deberá indicar en qué momento y ante qué unidad administrativa presentó dichos documentos.

De forma excepcional, si no se pudieran obtener los citados documentos, se podrá solicitar a la persona interesada su aportación, así como cualquier otra documentación que se considere necesaria para acreditar el efectivo cumplimiento de los requisitos que establece esta convocatoria.

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 de 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 octava "forma de acreditar el cumplimiento de los requisitos".

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.

La presentación de la solicitud con la correspondiente documentación podrá hacerse desde el día siguiente al de la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel (sección oficial del Boletín Oficial de Aragón) y hasta el 31 de octubre de 2026, ambos inclusive.

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.

Las solicitudes se resolverán individualmente por orden de entrada en el registro del Ayuntamiento. La resolución indicará las actuaciones subvencionables, el importe subvencionable y la cuantía de la subvención concedida.

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 fecha de presentación de la solicitud. La falta de resolución y notificación dentro de este plazo producirá efectos desestimatorios.

Dado que se prescindirá del trámite de audiencia al no figurar en el procedimiento ni ser tenidos en cuenta otros hechos ni alegaciones que la documentación presentada por el interesado, la propuesta de resolución será definitiva

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 resolución será objeto de publicidad conforme a la normativa de subvenciones y de transparencia y, en particular, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de Anuncios Municipal y en la página web (Portal de Transparencia) del Ayuntamiento.

Decimoquinta.- Aceptación de la subvención.

Las personas beneficiarias dispondrán de un plazo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución de concesión, para su aceptación, transcurrido el cual, sin que se hubiese producido manifestación expresa, se entenderá tácitamente aceptada.

Decimosexta.- Pago.

El pago de la subvención se realizará con carácter anticipado a la realización de la actividad subvencionada, 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 para la realización las obras será de dos años a partir de la notificación del acuerdo de concesión de la subvención.

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, cuyo contenido en el siguiente:

a) 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.

b) 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. No se admitirán como gasto justificable aquellas facturas o documentos justificativos cuyo importe sea igual o inferior a 50 euros (IVA incluido).

- 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 300,00 euros (impuestos incluidos), 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. Cualquier importe superior a esta cifra deberá acreditarse obligatoriamente mediante transferencia bancaria.

- 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.

c) 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.

d) 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:

Una vez presentada la documentación justificativa y previas las comprobaciones e inspecciones que se consideren oportunas, la unidad tramitadora emitirá informe en el que indicará si las actuaciones subvencionadas se han realizado de acuerdo con lo dispuesto en la resolución de concesión. Una vez justificada adecuadamente la subvención, se procederá a la aprobación de la liquidación de la misma por el órgano concedente que acordará la fecha a partir de la cual comienza a computar el plazo de alquiler obligatorio que se notificará al beneficiario de la subvención.

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 rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual. 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 artículo 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 subvenciones en materia de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual, y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cesión y comunicación de datos: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y en el artículo 18 de la Ley 8/2015 de Transparencia de la actividad pública 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 ejercerán 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.