

DECRETO

Examinado el expediente administrativo n.º 915/2026/TE, instruido en relación con Convocatoria de subvenciones en materia de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual. Año 2026, del que se desprenden los siguientes:

Antecedentes de hecho

I.- Con fecha 3 de febrero de 2026, se dicta Providencia del Concejal Delegado del Servicio de Políticas de Vivienda ordenando instruir el expediente referente a la convocatoria de subvenciones en materia de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual para el año 2026.

II.- Consta en el expediente borrador de la convocatoria para la concesión de dichas subvenciones, junto con los anexos y solicitud de subvención normalizados.

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

IV.- En fecha 5 de febrero se emite informe jurídico por la Técnico de la Oficina de Vivienda.

V.- En fecha 6 de febrero de 2026 la Intervención municipal emite informe sostenibilidad financiera de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.4 de la Ley de Bases de Régimen Local.

VI.- En fecha 13 de febrero de 2026 se recibe informe sobre inexistencia de duplicidad emitido por el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón.

VII.- En fecha 27 de febrero de 2026 se recibe informe de sostenibilidad financiera emitido por la Dirección General de Administración Local del Gobierno de Aragón.

VIII.- En fecha 20 de marzo de 2026 se emite informe de fiscalización por la Intervención Municipal.

Fundamentos de derecho

I.- Resulta de aplicación el Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, lo dispuesto en la Ley 38/2003 General de Subvenciones, la Ordenanza General Reguladora de las Bases de Concesión de Subvenciones por el Ayuntamiento de Teruel, las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para 2026 y el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Teruel para el período 2024-2027.

II.- En cuanto a la competencia en materia de vivienda, el Estatuto de Autonomía de Aragón, en su artículo 71.1.10ª determina que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de “Vivienda, que, en todo caso, incluye la planificación, la ordenación, la gestión, el fomento, la inspección y el control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales de equilibrio territorial y de sostenibilidad; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la calidad de la construcción; las normas sobre la habitabilidad de las viviendas, la innovación tecnológica aplicable a las viviendas y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.”

En cuanto a las competencias propias determinadas por la Ley de Bases de Régimen Local, dispone el artículo 25 que el municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. En particular, enumera como competencia propia la “promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.”

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

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

- a) La seguridad en lugares públicos, así como garantizar la tranquilidad y sosiego en el desarrollo de la convivencia ciudadana.
- b) La ordenación del tráfico de vehículos y personas en las vías urbanas y caminos rurales.
- c) La protección civil, la prevención y extinción de incendios.
- d) La ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística del término municipal; la promoción y gestión de viviendas; los parques y jardines, la pavimentación de vías públicas urbanas y la conservación de caminos rurales.
- e) El patrimonio histórico-artístico.
- f) La protección del medio ambiente.
- g) Los abastecimientos, los mataderos, ferias, mercados y la defensa de usuarios y consumidores.
- h) La protección de la salubridad pública.
- i) La participación en la gestión de la atención primaria de la salud.

j) Los cementerios y servicios funerarios.

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

l) El suministro de agua, el alcantarillado y el tratamiento de aguas residuales; el alumbrado público; los servicios de limpieza viaria, recogida y tratamiento de residuos.

m) El transporte público de viajeros.

n) Las actividades e instalaciones culturales y deportivas; archivos, bibliotecas, museos, conservatorios de música y centros de bellas artes; la ocupación del tiempo libre, el turismo.

ñ) La participación en la programación de la enseñanza y la cooperación con la Administración educativa en la creación, construcción y mantenimiento de los centros docentes públicos; la intervención en los órganos de gestión de los centros docentes y la participación en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria; la promoción de actividades educativas.

o) El fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo; la mejora de las estructuras agrarias y la prestación de servicios de interés general agrario.

p) La prestación de servicios de radio y televisión locales y otros servicios de telecomunicación local.”

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

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

Por todo ello, en primer lugar, se solicitó a la Intervención municipal la emisión del informe que indique si la aprobación de la convocatoria de subvenciones para la rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler podría poner en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal a los efectos de solicitar el informe preceptivo y vinculante del órgano de tutela financiera del Gobierno de Aragón, para el ejercicio de la competencia de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual a través de la convocatoria de subvenciones.

La intervención municipal, en su informe de fecha 6 de febrero de 2026, señaló que la convocatoria “no genera inestabilidad presupuestaria y no afecta a la sostenibilidad financiera.”

Recibido el informe anterior, en fecha 9 de febrero de 2026, se dió traslado del mismo a la Dirección General de Administración Local. De conformidad con lo establecido en el artículo 114 de la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, el artículo 258 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, artículo 2.3 del Decreto 105/2024, de 13 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el artículo 23 del Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, la Dirección General de Administración Local es el órgano que tiene atribuida la tutela financiera y que por tanto, es el competente para analizar si la convocatoria de subvenciones para la rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual por importe de 100.000,00 euros para el ejercicio 2026, puede poner en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda del Ayuntamiento de Teruel.

En su informe de fecha 27 de febrero de 2026, “se INFORMA que la realización por la Ayuntamiento de Teruel de la acción consistente en la convocatoria de subvenciones en materia de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler como vivienda habitual por importe de 100.000,00€, no pone en riesgo la sostenibilidad financiera de la Hacienda Municipal, mientras no se produzca una modificación sustancial de la situación económico-presupuestaria de la entidad local.”

En cuanto a la condición prevista en el artículo 7.4 de la Ley de Bases de Régimen Local sobre no incurrir en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio con otra Administración Pública, en fecha 6 de febrero de 2026, se solicitó al Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, por ser el órgano competente por razón de la materia, que emita informe en el que determine la inexistencia de duplicidades.

Este informe, emitido en fecha 11 de febrero de 2026, se señala que “No hay, en este momento, ni convocada ni prevista por este Departamento, ninguna convocatoria de rehabilitación de viviendas con el mismo objetivo que la remitida por la Oficina de Vivienda del Ayuntamiento de Teruel, por lo que, a efectos del cumplimiento del artículo 7.4 de la Ley de Bases de Régimen Local, se considera que no se incurre en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público.”

Por tanto, se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7.4 de la Ley de Bases de Régimen Local y este Ayuntamiento tiene competencia para aprobar la convocatoria de subvenciones para la rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler.

III.- 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.”

Hay que precisar que la convocatoria prevé, en su cláusula tercera, que el crédito máximo se podrá incrementar en los términos previstos 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.

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

IV.- Resulta de aplicación el plan estratégico de subvenciones del ayuntamiento de Teruel para el período 2024-2027. Esta subvención desarrolla la línea estratégica 7 de dicho Plan.

V.- El procedimiento de concesión de la subvención será el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva.

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. En este supuesto, la propuesta de concesión se formulará al órgano concedente por un órgano colegiado a través del órgano instructor.

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.

VI.- 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 (...)”.

Por tanto, una vez aprobada la convocatoria, se remitirá a la Intervención municipal para su envío a la Base de Datos Nacional de Subvenciones y publicación en el BOP de Teruel (sección oficial del BOA).

Asimismo se le dará publicidad en el Tablón de Anuncios municipal y en la página web del Ayuntamiento (portal de transparencia).

La publicación en el BOP de Teruel de la convocatoria determinará la aplicación del plazo de presentación de solicitudes en los términos de la base cuarta de las aprobadas por la Ordenanza.

VII.- 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 del 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, por procedimiento simplificado de concurrencia competitiva.

Segundo.- Autorizar gasto por importe total de 100.000,00 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 reguladoras de la subvención, el plazo de presentación de solicitudes comenzará 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 asimismo 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 Intervención Municipal, Administración Electrónica y al Concejal Delegado del Área de Vivienda.

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

