

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

21950 *Real Decreto 850/2026, de 21 de octubre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones en materia de alojamientos universitarios durante el ejercicio presupuestario 2026.*

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, de acuerdo con el Real Decreto 829/2023, de 20 de noviembre, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales, es el departamento al que corresponde la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en materia de vivienda y suelo. En ejecución de esta política, colabora con distintas entidades, mediante instrumentos de cooperación y una política pública de fomento dirigida, entre otros objetivos, a incrementar y diversificar la oferta residencial asequible.

El acceso a una vivienda asequible constituye uno de los principales retos sociales y económicos de España, especialmente en las grandes áreas urbanas y en aquellos municipios que concentran actividad educativa y universitaria. Entre las necesidades residenciales que concurren en estos ámbitos se encuentra la asociada a la movilidad de estudiantes y del personal docente e investigador.

De acuerdo con la Estadística de Estudiantes Universitarios del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades, en el curso 2024-2025 se encontraban matriculados 1.827.272 estudiantes en enseñanzas universitarias oficiales. La dimensión del sistema, su distribución territorial y la especialización de la oferta académica, junto con su creciente internacionalización, determinan la existencia de una demanda significativa de alojamiento vinculada a la movilidad universitaria.

La disponibilidad y el coste del alojamiento pueden condicionar la movilidad académica, la elección de centro y titulación y la igualdad efectiva de oportunidades en el acceso y permanencia en la educación superior. Cuando la oferta específica resulta insuficiente o no es asequible, esta demanda se traslada al mercado ordinario de alquiler de viviendas y habitaciones. Sin constituir por sí sola la causa del incremento general de los precios, su concentración puede intensificar la competencia por la oferta disponible en municipios con mercados residenciales limitados.

Esta necesidad se produce, además, en un contexto general de dificultades de acceso a la vivienda. Según la Encuesta de Condiciones de Vida de 2025 del Instituto Nacional de Estadística, el 7,6 por ciento de las personas de dieciséis o más años había buscado vivienda durante los doce meses anteriores sin llegar a cambiar de residencia y, entre ellas, el 67,2 por ciento señaló el precio excesivo como la principal causa que había impedido dicho cambio.

La promoción de alojamientos universitarios asequibles cumple, por tanto, una doble función de interés general: facilita la movilidad académica, la igualdad de oportunidades y la atracción de talento y, al mismo tiempo, permite atender una necesidad residencial diferenciada, reduciendo su concurrencia con la demanda de vivienda habitual.

El antecedente inmediato de esta actuación se encuentra en el Protocolo para la promoción de viviendas de alquiler a precios asequibles para el colectivo asociado a la vida universitaria, suscrito el 16 de octubre de 2024 por los departamentos ministeriales competentes en materia de vivienda, economía y universidades. Dicho protocolo estableció un marco de colaboración para promover alojamientos asequibles destinados a estudiantes y al personal docente e investigador, facilitar la movilización de suelo y articular mecanismos de financiación, con la participación del Instituto de Crédito Oficial y de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, hoy CASA 47 Entidad Estatal de Vivienda.

El presente real decreto da continuidad y efectividad a ese compromiso mediante la financiación de actuaciones concretas capaces de generar nueva oferta residencial asequible. En tanto no se ha alcanzado una cobertura suficiente de estas necesidades a través de los instrumentos sectoriales vinculados al ámbito universitario, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana impulsa esta actuación desde la perspectiva propia de la política de vivienda, atendiendo a su incidencia directa sobre la oferta residencial y el mercado del alquiler. Esta actuación se desarrolla en coordinación con el departamento competente en materia de universidades y con pleno respeto a las competencias de las comunidades autónomas y de las entidades locales.

El artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el artículo 67 de su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, establecen que podrán concederse de forma directa y «con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública». De conformidad con lo previsto en el artículo 28.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, las normas especiales reguladoras de las subvenciones previstas en el artículo 22.2.c) deberán ser aprobadas por real decreto, a propuesta del ministro competente y previo informe del Ministerio de Hacienda.

Es precisamente el interés público, social y económico de la promoción de alojamientos universitarios que subvenciona el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana el que justifica la adjudicación directa de las subvenciones reguladas en este real decreto. El interés público deriva de la necesidad de incrementar la oferta de alojamiento asequible y dar cumplimiento a los compromisos asumidos mediante el Protocolo de 16 de octubre de 2024; el interés social, de su contribución a la igualdad de oportunidades y a la movilidad académica, así como de la creación de una oferta residencial específica que permita atender las necesidades de alojamiento de la comunidad universitaria y reducir su concurrencia con la demanda de vivienda habitual en el mercado ordinario del alquiler; y el interés económico, de la movilización de inversión y de la ejecución de actuaciones de nueva construcción.

En este contexto, con fecha 28 de julio de 2026, el Consejo de Ministros aprobó, mediante acuerdo, la tramitación administrativa urgente de este real decreto, al amparo del artículo 27.1.b) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno. La decisión responde a la necesidad de acelerar la respuesta pública a las dificultades de acceso al alojamiento asequible en las ciudades universitarias, donde la demanda de estudiantes y personal docente e investigador se suma a la destinada a residencia habitual. Esta concurrencia de necesidades exige impulsar con la mayor celeridad las actuaciones que permitan ampliar la oferta disponible y evitar que la falta de alojamiento asequible siga condicionando el acceso a la educación superior y la movilidad académica.

En el momento de adoptarse el acuerdo, la proximidad del inicio del curso académico confería especial urgencia a la puesta en marcha de estas medidas, al coincidir con el período en el que quienes deben desplazarse por motivos de estudio, docencia o investigación organizan su residencia y buscan alojamiento. El comienzo del curso no extingue las necesidades que motivaron la decisión, más bien las incrementa, pues las dificultades de acceso y el esfuerzo económico asociado al alojamiento se prolongan durante la actividad académica. Esta continuidad refuerza la necesidad de avanzar en las actuaciones previstas para ampliar las alternativas asequibles y reducir la persistencia de estas dificultades en los próximos cursos.

Además, la urgencia debe ponerse asimismo en relación con los plazos necesarios para materializar las inversiones. Las actuaciones de promoción, rehabilitación, adquisición o transformación de inmuebles requieren una secuencia de trámites y trabajos cuya culminación precede a la disponibilidad efectiva de los alojamientos. Por ello, anticipar la aprobación del marco regulador de las ayudas permite adelantar la concesión de la financiación y facilitar el desarrollo de las actuaciones. La demora en esta fase inicial puede trasladarse a las fases posteriores y posponer la puesta en

servicio de las plazas, prolongando la insuficiencia de alternativas asequibles para sus destinatarios.

La tramitación urgente ha perseguido, por tanto, reducir el tiempo necesario para que esta intervención pública pueda producir sus efectos, atendiendo tanto a las necesidades de alojamiento de la comunidad universitaria como a su incidencia sobre el mercado residencial. La ampliación de una oferta específica, estable y asequible permite atender una demanda que, de otro modo, debe acudir al mercado del alquiler habitual, contribuyendo a aliviar la presión existente sobre este. La aceleración de la tramitación se vincula así con la ejecución de las inversiones y con la necesidad de anticipar sus beneficios sociales, educativos y habitacionales.

Por tanto, a través de este real decreto, y en cumplimiento de lo señalado en el artículo 28.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, se establecen las normas especiales reguladoras necesarias para financiar actuaciones concretas de promoción de alojamientos universitarios durante el ejercicio presupuestario 2026.

Asimismo, concurren circunstancias que dificultan la aplicación del régimen ordinario de concurrencia competitiva, puesto que las subvenciones se destinan a proyectos individualizados vinculados a concretos suelos, inmuebles o derechos cuya titularidad o disponibilidad corresponde a las entidades beneficiarias. Las actuaciones presentan, además, características técnicas, jurídicas y temporales propias, por lo que las entidades beneficiarias no resultan sustituibles de manera indiferenciada por otros potenciales solicitantes.

La concesión directa permite adaptar las condiciones de financiación a cada proyecto y fijar de forma individualizada las obligaciones de ejecución, destino y justificación. La singularidad de cada subvención se concretará en la correspondiente resolución de concesión.

La creciente movilidad universitaria, la incidencia que la insuficiencia de oferta específica puede producir sobre el mercado residencial en ciudades universitarias y la necesidad de ofrecer soluciones residenciales específicas para estudiantes, personal docente e investigador y otros colectivos vinculados a la universidad justifican activar la acción pública de impulso de alojamientos asequibles vinculados a la vida universitaria, movilizándolo suelo disponible y articulando fórmulas de colaboración entre administraciones, universidades y operadores públicos o privados.

Dicho impulso permitirá mejorar la igualdad de oportunidades en el acceso a la universidad, especialmente para estudiantes desplazados o con menor capacidad económica y, por otro lado, contribuirá a reducir la presión sobre el mercado residencial ordinario de alquiler, evitando que una parte de la demanda derivada de la movilidad universitaria compita con familias y trabajadores en ciudades con una oferta residencial limitada.

Esta actuación resulta coherente con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que establece entre los fines de las políticas públicas la ampliación de la oferta asequible, la atención a las distintas necesidades residenciales y la cooperación entre las administraciones públicas.

Por todo ello, en el ámbito de las competencias que ostenta el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana en relación con las políticas en materia de vivienda y suelo, se regulan mediante este real decreto las subvenciones que, por su interés público, social y económico, cumplen con las condiciones previstas en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

De esta forma, en materia de vivienda y suelo y, en concreto, de viviendas o alojamientos universitarios asequibles se conceden subvenciones a las siguientes entidades:

1. Universidad de Burgos.
2. Universitat Jaume I de Castelló.
3. Universidad de Castilla-La Mancha.
4. Universidad de Jaén.
5. Universidad Autónoma de Madrid.
6. Ayuntamiento de Lleida.
7. Universidad Pablo de Olavide.

La financiación pública de estas actuaciones debe traducirse en un incremento duradero de la oferta de alojamiento universitario asequible. Por ello, este real decreto establece como condición de la financiación estatal que las viviendas y alojamientos financiados queden sujetos a un régimen de protección permanente que garantice su destino a alojamiento universitario asequible, la limitación de las rentas o precios y las condiciones de acceso de las personas destinatarias.

Esta protección deberá mantenerse con independencia de la titularidad de los inmuebles y de la fórmula de gestión utilizada, incluidas las sucesivas transmisiones y los cambios de entidad gestora. Cuando las actuaciones se desarrollen sobre suelos o inmuebles cedidos o concesionados, deberá garantizarse la continuidad de la protección y del destino una vez extinguido el correspondiente título.

A estos efectos, la asequibilidad deberá valorarse atendiendo al coste mensual efectivo que asuma la persona alojada, incluyendo el alojamiento y los servicios básicos necesarios para su uso ordinario, sin perjuicio de que puedan ofrecerse servicios adicionales de carácter voluntario y diferenciado.

Se considera que esta norma se adecua a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, este real decreto busca facilitar el acceso a alojamientos en entornos universitarios mediante el impulso de la oferta asequible y social, en un momento en el que el coste de los mismos impide a una parte de la población estudiar o desarrollar sus proyectos de investigación en determinadas ciudades. El otorgamiento de financiación se considera el instrumento más adecuado para alcanzar este fin, puesto que permitirá a las Administraciones beneficiarias poner en marcha diversas actuaciones que garanticen la asequibilidad en el acceso a esos alojamientos.

Asimismo responde al principio de proporcionalidad, en tanto que no afecta a los derechos y obligaciones generales de la ciudadanía y las obligaciones que se imponen a las entidades beneficiarias de las subvenciones son las mínimas imprescindibles para asegurar el cumplimiento de su finalidad y se corresponden con las establecidas con carácter general en la normativa en materia de subvenciones; y al de eficiencia, ya que la iniciativa normativa evita cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionaliza, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos.

Se ajusta también al principio de transparencia, toda vez que la necesidad de la propuesta y sus objetivos constan de manera clara y explícita en la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, que será accesible a la ciudadanía a través del Portal de la Transparencia, y el proyecto de real decreto ha sido sometido al trámite de audiencia e información pública; y al principio de seguridad jurídica, ya que la norma contempla las garantías necesarias para la adecuada ejecución de las subvenciones en ella previstas, de conformidad, en todo caso, con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como con su Reglamento de desarrollo.

Este real decreto se dicta en el ejercicio de las competencias constitucionalmente reservadas al Estado, al amparo del artículo 149.1 de la Constitución Española, en sus disposiciones: 13.^a, que establece la competencia exclusiva en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica; y 30.^a, que atribuye la competencia para la fijación de las normas básicas de desarrollo del artículo 27 de la Constitución Española.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana, con la aprobación previa del Ministro para la Transformación Digital y de la Función Pública,

con el informe del Ministerio de Hacienda, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 20 de octubre de 2026,

DISPONGO:

Artículo 1. *Objeto.*

Este real decreto tiene por objeto regular la concesión directa de subvenciones, con carácter excepcional y por razones de interés público, social y económico, destinadas a distintas universidades o administraciones públicas para el incremento de la oferta de viviendas o alojamientos universitarios asequibles, los cuales deberán formar parte del parque público correspondiente con carácter permanente, mediante la realización de las actividades previstas en el artículo 4.2 y concretadas en las resoluciones de concesión que se dicten conforme al artículo 3.3.

En concreto, se regulan las aportaciones del Estado con cargo al ejercicio presupuestario 2026, a las entidades beneficiarias previstas en el artículo 4.

Artículo 2. *Régimen jurídico aplicable.*

1. Estas subvenciones se regirán, además de por lo particularmente dispuesto en este real decreto y en la resolución que las desarrolle, por lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su Reglamento de desarrollo, aprobado mediante Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, así como por lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en las demás disposiciones legales, reglamentarias y convencionales que resulten de aplicación.

2. Las solicitudes, comunicaciones, notificaciones y demás trámites derivados de los procedimientos y actuaciones de ejecución y justificación de la subvención, que se recogen en este real decreto se realizarán por medios electrónicos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, a través de la sede electrónica asociada del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

3. Los requerimientos, las comunicaciones y las notificaciones se pondrán a disposición de la entidad interesada en la Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ), y complementariamente a través de la sede electrónica asociada del Ministerio referido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42.5 del Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, aprobado por el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo.

Artículo 3. *Procedimiento de concesión.*

1. Se autoriza la concesión directa de las subvenciones atendiendo a su carácter singular puesto que únicamente las entidades beneficiarias pueden acometer las actuaciones objeto de este real decreto, así como a las excepcionales circunstancias en que han de realizarse las actividades subvencionadas y dado que concurren razones de interés público, social y económico debido a que la disponibilidad y el coste del alojamiento pueden condicionar la movilidad académica, la elección de centro y titulación y la igualdad efectiva de oportunidades en el acceso y permanencia en la educación superior. Todo ello determina la improcedencia de su convocatoria pública, de conformidad con lo previsto en los artículos 22.2.c) y 28, apartados 2 y 3, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. Las entidades beneficiarias, con anterioridad a la notificación de la resolución y, en todo caso, a la transferencia del crédito correspondiente, presentarán la siguiente documentación:

a) Declaración responsable de la entidad de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2, excepto la letra e), de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

b) Acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, de acuerdo con lo establecido en los artículos 18 y 19 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

La presentación de la declaración responsable conllevará la autorización de la entidad beneficiaria para que el órgano concedente obtenga de forma directa la acreditación de la circunstancia de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, a través de certificados telemáticos, en cuyo caso la entidad beneficiaria no deberá aportar las correspondientes certificaciones.

No obstante, la entidad beneficiaria podrá denegar expresamente el consentimiento, debiendo aportar entonces las certificaciones correspondientes.

c) Acreditación de la titularidad, adscripción, cesión, concesión, autorización o título jurídico suficiente sobre el suelo o inmueble afectado, así como de su compatibilidad con las obligaciones de protección y destino permanentes previstas en el artículo 4.3.

Cuando el título tenga duración limitada, deberá aportarse el instrumento jurídico vinculante que garantice la continuidad de dichas obligaciones tras su extinción, con la intervención de la persona o entidad titular del inmueble y de quienes deban asumir su cumplimiento. La mera vigencia del título durante el plazo de ejecución de las actuaciones no será suficiente para acreditar esta garantía.

En su caso, cabe la subsanación de errores, incluida la falta de presentación de documentos pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El órgano competente para la tramitación del expediente será la Dirección General de Vivienda y Suelo.

3. La concesión de las subvenciones se realizará mediante resoluciones dictadas por la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana o por la persona titular de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana de acuerdo con lo previsto en la Orden VAU/717/2024, de 5 de julio, sobre delegación de competencias y sobre fijación de límites para la administración de determinados créditos para gastos.

4. La emisión y notificación de la resolución deberá realizarse durante el año 2026. El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución legitima a las entidades interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la concesión de la subvención, de conformidad con el artículo 25.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 4. *Entidades beneficiarias, actuaciones a financiar y modificación del régimen de concesión.*

1. Las entidades beneficiarias de estas subvenciones y las actuaciones a financiar serán:

a) La Universidad de Burgos para financiar la promoción de viviendas o alojamientos universitarios asequibles.

b) La Universitat Jaume I de Castelló para financiar la promoción de viviendas o alojamientos universitarios asequibles.

c) La Universidad de Castilla-La Mancha para financiar la promoción de viviendas o alojamientos universitarios asequibles.

d) La Universidad de Jaén para financiar la promoción de viviendas o alojamientos universitarios asequibles.

e) La Universidad Autónoma de Madrid para financiar la promoción de viviendas o alojamientos universitarios asequibles.

f) El Ayuntamiento de Lleida para financiar la promoción de viviendas o alojamientos universitarios asequibles.

g) La Universidad Pablo de Olavide para financiar la promoción de viviendas o alojamientos universitarios asequibles.

2. Las resoluciones que regulen la concesión de las subvenciones concretarán dentro de las actuaciones de promoción, rehabilitación, adquisición o transformación de inmuebles para ampliar la oferta disponible de alojamiento asequible en las ciudades universitarias, qué actuaciones concretas van a desarrollar las entidades beneficiarias que serán objeto de subvención, así como los plazos de ejecución correspondientes.

El plazo para las actuaciones referidas en el apartado anterior será igual o inferior a seis años. No obstante, la entidad beneficiaria podrá solicitar la prórroga de hasta tres años más, hasta cuatro meses antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad y se podrá autorizar siempre que no dañe derechos de terceros. La solicitud se deberá resolver y notificar en el plazo de tres meses desde que haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración competente para su tramitación.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención o prórroga, de conformidad con el artículo 25.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

La resolución de concesión podrá modificarse, a solicitud de la entidad beneficiaria, cuando concurren circunstancias sobrevenidas que alteren las condiciones técnicas, económicas o temporales tenidas en cuenta para su concesión y dificulten la ejecución de las actuaciones en los términos inicialmente previstos, siempre que la modificación no altere el objeto o la finalidad de la subvención, no suponga un incremento de la cuantía concedida ni cause perjuicio a terceros.

La solicitud de modificación deberá presentarse antes de que finalice el plazo de ejecución de las actuaciones y deberá justificar las circunstancias que la motivan y el alcance de la modificación solicitada.

La modificación será resuelta por el mismo órgano que hubiese dictado la resolución de concesión. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses desde la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado resolución expresa, la solicitud se entenderá desestimada.

3. La financiación de las actuaciones previstas en este artículo estará condicionada a que las viviendas y alojamientos resultantes queden sometidos a un régimen de protección permanente, sin posibilidad de descalificación voluntaria, y mantengan con carácter permanente su destino a alojamiento universitario asequible. Este régimen garantizará la limitación de las rentas o precios y el acceso de las personas destinatarias conforme a criterios objetivos vinculados a la finalidad universitaria de los alojamientos y a su capacidad económica.

Cuando las características de los alojamientos impidan su calificación conforme a una categoría de vivienda protegida prevista en la normativa aplicable, la entidad beneficiaria deberá acreditar la constitución de un régimen jurídico de protección equivalente que garantice, con carácter permanente, el destino, la asequibilidad y las condiciones de acceso exigidos en este real decreto.

Las obligaciones de protección y destino permanentes deberán mantenerse en las sucesivas transmisiones de la propiedad o de los derechos de uso, en los cambios de entidad gestora y en los supuestos de extinción de los títulos de cesión, concesión o utilización de los suelos o inmuebles. La finalización de los plazos de ejecución y justificación de la subvención no determinará la extinción de estas obligaciones.

4. Las resoluciones de concesión deberán establecer, al menos, el número mínimo de viviendas, alojamientos o plazas comprometidas, la identificación de los inmuebles afectados o el procedimiento y plazo para su identificación, los instrumentos jurídicos que garanticen su protección y destino permanentes, el régimen de renta o precio

máximo y su actualización, las condiciones de acceso, los indicadores de seguimiento y las consecuencias de su incumplimiento. Las resoluciones y sus modificaciones no podrán suprimir ni limitar temporalmente las obligaciones de protección y destino permanentes. En relación con el régimen de renta o precio máximo se estará a lo siguiente:

a) La renta o precio máximo mensual que deberá abonar cada persona alojada será aprobada por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana en la correspondiente resolución de concesión, previa propuesta justificada de la entidad beneficiaria.

Dicho importe incluirá, en todo caso, el alojamiento y los servicios básicos asociados al uso ordinario del alojamiento, comprendiendo electricidad, agua, conexión wifi y limpieza en los términos que se establezcan en la resolución.

b) La renta o precio máximo se fijará atendiendo a la finalidad social de la actuación, a la viabilidad económica del proyecto, a las características del alojamiento, a la financiación pública recibida y a los precios de referencia de alojamientos comparables en el ámbito territorial correspondiente.

c) La renta o precio máximo deberá situarse en niveles que garanticen el carácter asequible de la actuación y permitan trasladar efectivamente a las personas usuarias la financiación pública recibida, sin comprometer la sostenibilidad económica de la promoción y gestión del alojamiento.

d) La resolución de concesión establecerá, asimismo, el régimen de actualización de dicha renta o precio, que deberá basarse en criterios objetivos y proporcionados. Podrán ofrecerse servicios adicionales, siempre que sean voluntarios, diferenciados y no imprescindibles para el uso ordinario del alojamiento, y que su contratación no condicione el acceso ni la permanencia en el mismo.

Artículo 5. *Gastos subvencionables.*

Serán gastos subvencionables los necesarios para materializar o realizar las actuaciones. Se especificarán en la resolución correspondiente.

En todo caso, se entenderán como gastos subvencionables todos los gastos inherentes a la promoción o construcción de que se trate, incluidos tributos, salvo aquellos que sean recuperables o compensables conforme a la normativa tributaria. Se incluye el coste del suelo, el coste de la urbanización, el coste de la obra de edificación, el coste de los proyectos e informes preceptivos, el coste del personal de obra y de oficina, el beneficio industrial, los gastos generales de la actividad imputables a la actuación y cualquier otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados y puedan justificarse de forma suficiente conforme a su naturaleza y vinculación con la actuación subvencionada. Específicamente, cuando se imputen gastos de personal u otros costes internos, su justificación deberá permitir acreditar su efectiva vinculación con la actuación subvencionada, sin perjuicio de los medios de comprobación que puedan requerirse conforme a la normativa general de subvenciones.

Sin perjuicio de las obligaciones de protección y destino permanentes de las viviendas y alojamientos previstas en el artículo 4.3, los restantes bienes inventariables adquiridos, construidos, rehabilitados o mejorados con cargo a la subvención deberán destinarse al fin concreto para el que esta se concedió durante un período mínimo de cinco años cuando sean inscribibles en un registro público y de dos años en los demás casos. Para los bienes inscribibles, dicha obligación y el importe de la subvención concedida deberán constar en escritura pública y ser objeto de inscripción en el registro correspondiente, de conformidad con el artículo 31.4.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Artículo 6. *Cuantía y financiación.*

Los importes máximos de las subvenciones serán los siguientes, abonándose con cargo a la aplicación o aplicaciones presupuestarias correspondientes del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias:

- a) El importe máximo de la subvención concedida a la Universidad de Burgos será de 5.940.000 euros.
- b) El importe máximo de la subvención concedida a la Universitat Jaume I de Castelló será de 4.455.000 euros.
- c) El importe máximo de la subvención concedida a la Universidad de Castilla-La Mancha (campus de Albacete) será de 8.197.200 euros.
- d) El importe máximo de la subvención concedida a la Universidad de Jaén será de 3.564.000 euros.
- e) El importe máximo de la subvención concedida a la Universidad Autónoma de Madrid será de 13.365.000 euros.
- f) El importe máximo de la subvención concedida al Ayuntamiento de Lleida será de 2.974.500 euros.
- g) El importe máximo de la subvención concedida a la Universidad Pablo de Olavide será de 6.504.300 euros.

Artículo 7. *Compatibilidad con otras subvenciones o ingresos.*

Las subvenciones serán compatibles con cualesquiera otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de Organismos Internacionales, siempre que el importe total no supere, aislada o conjuntamente, el coste de las actuaciones subvencionables.

La entidad beneficiaria deberá comunicar al órgano concedente la obtención de dichos recursos, con indicación de su importe y procedencia, tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

En caso de que la suma de todas las subvenciones y ayudas percibidas supere el coste total de la actividad, procederá el reintegro del exceso percibido, junto con los intereses que correspondan.

Artículo 8. *Forma de pago de la subvención.*

El abono de las subvenciones a las respectivas entidades beneficiarias se efectuará en un solo pago anticipado de acuerdo con los términos establecidos en la resolución de concesión una vez esta produzca efectos.

Con carácter previo a la ordenación del pago, las entidades beneficiarias deberán acreditar que se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, con la aportación de las certificaciones con anterioridad al libramiento, y declarar que no son deudoras por resolución de procedencia de reintegro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

No será necesaria la constitución de garantía de acuerdo con el artículo 42.2, párrafos a) y d), del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Artículo 9. *Justificación.*

1. La entidad beneficiaria justificará ante el órgano concedente la aplicación de la subvención percibida y presentará una memoria de actuación que justifique el cumplimiento de las condiciones impuestas. Asimismo, presentará una memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, según se define en el artículo 72 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

En el caso del Ayuntamiento de Lleida resultará de aplicación lo previsto en la disposición adicional novena del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. El plazo de presentación de esta justificación será de tres meses desde la finalización de las actuaciones.

3. La justificación incluirá la documentación acreditativa de la constitución del régimen de protección y del destino permanentes previstos en el artículo 4.3, así como de su constancia registral en los términos establecidos en el artículo 10.2.g). Cuando la actuación se desarrolle sobre suelo o inmuebles sujetos a un título de duración limitada, se acreditarán asimismo las garantías de continuidad de dichas obligaciones tras su extinción.

La comprobación de la justificación de la subvención no extinguirá las obligaciones de protección y destino permanentes ni las de seguimiento de su cumplimiento.

Artículo 10. *Obligaciones de las entidades beneficiarias.*

1. Con carácter general, la entidad beneficiaria deberá cumplir las obligaciones que se recogen en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. Asimismo, deberán dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Cumplir el objetivo, realizar la actividad y adoptar el comportamiento en que se fundamenta la concesión de la subvención, en la forma y condiciones establecidos en las resoluciones de concesión.

b) Gestionar y realizar de forma directa o mediante entidades vinculadas o dependientes, aquellas actividades que constituyan el contenido principal de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, control y seguimiento de la aplicación de los fondos destinados al proyecto subvencionado, mediante la verificación de documentos y a la evaluación continua y final por parte de los órganos concedentes, así como al control financiero por parte de la Intervención General de la Administración del Estado y a las actuaciones de control que corresponden a los demás órganos de control competentes.

d) Conservar toda la documentación original justificativa de la aplicación de los fondos recibidos, en tanto puedan ser objeto de las actividades de comprobación y control y no prescriba el derecho de la administración a exigir el reintegro.

e) Hacer constar la financiación de la actividad por parte del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y figurar expresamente sus logotipos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.

f) Garantizar y acreditar la constitución y el mantenimiento del régimen de protección y del destino permanentes previstos en el artículo 4.3, incorporando estas obligaciones a los convenios, contratos, títulos de cesión o concesión y demás instrumentos jurídicos utilizados para ejecutar las actuaciones o gestionar los alojamientos. En las transmisiones de la propiedad o de los derechos de uso deberá garantizarse la asunción de estas obligaciones por las personas o entidades adquirentes, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan a la entidad beneficiaria conforme a la normativa de subvenciones.

g) Hacer constar en las escrituras públicas y en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la legislación aplicable, las obligaciones de protección y destino permanentes de los inmuebles financiados, así como el importe de la subvención concedida. Cuando la actuación se desarrolle sobre suelo cedido o concesionado, deberá acreditarse asimismo la vinculación de la persona o entidad titular a la continuidad de dichas obligaciones tras la extinción del correspondiente título.

h) Mantener una relación actualizada de las viviendas, alojamientos y plazas financiados y comprobar periódicamente el mantenimiento de su destino, las rentas o precios aplicados y las condiciones de acceso. La información resultante estará a disposición del órgano concedente y de los órganos de control competentes, en los términos establecidos en la resolución de concesión.

3. La entidad beneficiaria deberá rendir justificación ante el órgano concedente del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos de este real decreto.

4. Los gastos se acreditarán mediante facturas, certificaciones y demás documentos de valor probatorio equivalente, con validez en el tráfico jurídico mercantil o eficacia administrativa.

Artículo 11. *Publicidad.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 31 de su Reglamento, en las actuaciones que se lleven a cabo, en todo o en parte, mediante estas subvenciones, que impliquen difusión, ya sea impresa o por cualquier otro medio, deberá incorporarse de forma visible el logotipo institucional del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana con el fin de identificar el origen de carácter público de las subvenciones, según lo dispuesto en el Real Decreto 1465/1999, de 17 de septiembre, por el que se establecen criterios de imagen institucional y se regula la producción documental y el material impreso de la Administración General del Estado, así como en la Resolución de 5 de junio de 2026, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se actualiza el Manual de Imagen Institucional adaptándolo a la nueva estructura de vicepresidencias del Gobierno y departamentos ministeriales de la Administración General del Estado.

Estas subvenciones serán objeto de publicidad en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas.

Artículo 12. *Incumplimientos y reintegros.*

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y, en su caso, de los intereses devengados por la subvención, así como la exigencia del interés de demora correspondiente, desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, o la fecha en que el deudor ingrese el reintegro, si es anterior a ésta, en los supuestos recogidos en los artículos 36 y 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. Los criterios de graduación de incumplimientos serán los siguientes:

a) El incumplimiento total y manifiesto de los objetivos para los que se concedió la ayuda, será causa de reintegro total de la ayuda.

b) El incumplimiento de los objetivos parciales o actividades concretas determinado a través de los mecanismos de seguimiento, control y comprobación, conllevará la devolución de aquella parte de la ayuda destinada a las mismas, en aplicación del principio de proporcionalidad recogido en el artículo 37.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, cuando el cumplimiento por el beneficiario se aproxime de modo significativo al cumplimiento total y se acredite en éste una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos.

A estos efectos se entenderá que el citado cumplimiento de la entidad beneficiaria se aproxima significativamente al cumplimiento total cuando el porcentaje de ejecución del gasto financiable alcance el 50%. Ante incumplimientos parciales se exigirá el reintegro parcial que proceda siempre y cuando se hubiere alcanzado dicho porcentaje de ejecución.

c) La falta de presentación de las memorias justificativas y la justificación insuficiente de la subvención conllevará la devolución de las cantidades percibidas y no justificadas.

d) El incumplimiento de las obligaciones de publicidad establecidas en el artículo 11 facultará a la Administración concedente para solicitar el reintegro del 5% del importe de

la subvención concedida. Con carácter previo se aplicarán las reglas específicas que establece el artículo 31.3 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

3. El procedimiento para el reintegro se regirá por lo dispuesto en los artículos 41 a 43 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el capítulo II del título III de su Reglamento de desarrollo.

4. El órgano competente para exigir el reintegro de la subvención concedida será el concedente de la subvención, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

5. El incumplimiento de las obligaciones de protección o destino permanentes previstas en el artículo 4.3 constituirá un incumplimiento de la finalidad de la subvención y dará lugar al reintegro de las cantidades imputables a las viviendas, alojamientos o plazas afectados, con los intereses de demora correspondientes, de conformidad con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. Cuando el incumplimiento afecte a la totalidad de la actuación financiada, procederá el reintegro total.

El porcentaje de ejecución del gasto previsto en el apartado 2.b) no eximirá del cumplimiento de estas obligaciones ni determinará, por sí solo, una reducción del reintegro derivado de su incumplimiento.

La devolución voluntaria o el reintegro de la subvención no constituirán, por sí mismos, título habilitante para la descalificación de los inmuebles o la modificación de su destino.

Artículo 13. *Régimen sancionador.*

Las posibles infracciones que pudiesen ser cometidas por las entidades beneficiarias se graduarán y sancionarán de acuerdo con lo establecido en el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el título IV de su Reglamento de desarrollo.

Asimismo, quedarán sometidas a lo dispuesto en el capítulo III del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta de conformidad con lo preceptuado por el artículo 149.1, reglas 13.^a y 30.^a, de la Constitución Española, que establecen, por este orden, la competencia exclusiva del Estado en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica; y la competencia para dictar las normas básicas para el desarrollo del artículo 27 de la Constitución Española, toda vez que el proyecto pretende facilitar la movilidad académica, la igualdad de oportunidades y la atracción de talento en el ámbito de la educación superior.

Disposición final segunda. *Habilitación.*

Se faculta a la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana para adoptar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de este real decreto.

Disposición final tercera. *Modificación del Real Decreto 771/2025, de 2 de septiembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones en materia de Agenda Urbana, arquitectura y calidad de la edificación por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana durante el ejercicio presupuestario 2025.*

Se añade un apartado 5 al artículo 8, con la siguiente redacción:

«5. En el supuesto previsto en el artículo 4.1b), las entidades participantes justificarán las actividades realizadas en nombre y por cuenta de la Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales y los gastos correspondientes, de conformidad

con el artículo 30.6 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. Esta documentación se integrará en la justificación presentada por la Confederación.

Podrán imputarse a la subvención los gastos realizados y acreditados por dichas entidades, incluidos los documentados mediante facturas expedidas a su nombre, siempre que cumplan los requisitos de subvencionabilidad y se hayan realizado dentro del periodo de ejecución aplicable.»

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado el 21 de octubre de 2026.

FELIPE R.

La Ministra de Vivienda y Agenda Urbana,
ISABEL RODRÍGUEZ GARCÍA