



Diputación
de Soria

DESARROLLO
ECONÓMICO, RETO
DEMOGRÁFICO
Y TURISMO

C/Caballeros, 17
42002 Soria
www.dipsoria.es
975101000

CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES DE AYUDA A LA VIVIENDA JOVEN

PLAN SORIA 2023

Primera.- Objeto.-

Por Acuerdo 137/2021, de 16 de diciembre, de la Junta de Castilla y León se aprobó el Plan Soria conectada y saludable 2021-2027.

Por Orden SD/01/01/2023, de 17 de mayo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se aprueba el gasto y se concede una subvención a la Diputación de Soria. Esa Orden regula la anualidad 2023 de la aportación de la Junta de Castilla y León a la Diputación en cumplimiento del Plan Soria 2021-2027.

Financia acciones del "Programa de acciones para el asentamiento poblacional" del eje estratégico "Promoción de la cohesión territorial en el demográfico, Sectores estratégicos", del Plan Soria Conectada y Saludable 2021-2027.

Las actuaciones en materia de vivienda de la comunidad autónoma se recogen en el Plan Estatal de vivienda 2022-2025, aprobado mediante el RD 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

En él se contemplan una serie de programas, entre los que figuran el programa de ayuda a los jóvenes, cuyo objetivo es facilitar ayudas directas a los inquilinos y conceder subvenciones a jóvenes para adquisición de vivienda. No obstante, las condiciones que impone el citado programa, en cuanto a salario del solicitante y, sobre todo, precio de adquisición de la vivienda son difícilmente aplicables en los pueblos de la provincia de Soria.

El mercado inmobiliario en los pueblos de la provincia es tremendamente pequeño, no habiendo prácticamente cruce de oferta y demanda en los pueblos más pequeños, con una actividad inmobiliaria un poco mayor en los núcleos de mayor población.

Ello hace necesario crear un escenario atractivo, que atraiga población joven a los pueblos, sin limitaciones en cuanto a renta o coste de adquisición de la vivienda.

En las anteriores anualidades del Plan Soria se han puesto de manifiesto que las ayudas al alquiler, si bien reducen los costes de emancipación de los jóvenes no fomentan el arraigo de la población en la misma medida que lo hacen otras actuaciones como la adquisición o la rehabilitación de vivienda.

000676626210060e7cb07e72a4060e141

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc/?entidad=SORIA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
BENITO SERRANO MATA	Presidente Diputación Provincial de Soria	06/06/2023 16:09



Adicionalmente, generaban problemas de compatibilidad con otras convocatorias o ayudas sociales a las que se acogían la mayor parte de los solicitantes de esa opción.

Por consiguiente, en aras de una mayor eficiencia y eficacia en el uso de los recursos públicos se plantea una convocatoria más adaptada a la realidad provincial, centrada en la adquisición, que no contempla limitaciones en cuanto a los ingresos de los solicitantes ni en cuanto al coste de adquisición, con el propósito de no poner trabas innecesarias a la llegada de jóvenes al medio rural.

Así mismo, incluye como subvencionable la adquisición de vivienda para rehabilitación con el propósito adicional de contribuir a la mejora de la situación de los cascos urbanos de los pueblos.

El objetivo de esta ayuda es contribuir a la fijación de población joven en el medio rural de la provincia de Soria facilitando su acceso a la vivienda.

Por ello, se aprueba esta cuarta convocatoria, en condiciones similares a las anteriores.

Segunda.- Beneficiarios. Requisitos y exclusiones.-

Podrán solicitar subvención con cargo a esta convocatoria las personas físicas, empadronados en localidades de la provincia de Soria, que cumplan las siguientes condiciones:

- 1.- Ser mayor de edad, menor de 36 años el día de la presentación de la solicitud de subvención.
- 2.- Cumplir los requisitos recogidos en el art. 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la sección tercera del capítulo tercero del RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.
- 3.- Realizar, en cualquier localidad de menos de 20.000 habitantes de la provincia de Soria y dentro del período subvencionable alguna de las siguientes actuaciones:
 - a) Suscribir un contrato público de compra-venta de vivienda.
 - b) Suscribir un contrato de compra-venta de suelo urbano. El destino del suelo deberá ser la construcción de la vivienda habitual.
 - c) Suscribir un contrato de compra venta de vivienda para su rehabilitación.
 - d) Suscribir un contrato de anticipo por la adquisición de una vivienda en construcción, bien mediante contrato de arras bien mediante contrato de paga y señal u otro instrumento similar.
 - e) En el caso de que la construcción de la vivienda sea en un terreno de su propiedad deberá disponer de un proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente para vivienda unifamiliar.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
BENITO SERRANO MATA	Presidente Diputación Provincial de Soria	06/06/2023 16:09

000676626210060e7cb07e72a4060e141

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc/?entidad=SORIA>



La vivienda subvencionada deberá convertirse en la vivienda habitual y lugar de empadronamiento del beneficiario en el plazo de veinticuatro meses desde la resolución de concesión de la subvención.

La consideración de vivienda habitual se realizará conforme a la definición de la disposición adicional vigésimo tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del art. 41 bis del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Solo podrá concederse una subvención por vivienda o suelo edificable con independencia del número de propietarios. En el caso de que se presenten varias solicitudes de subvención sobre la misma vivienda o suelo edificable la subvención se concederá, en su caso, a la primera solicitud que se hubiera presentado y cuyo expediente esté completo.

No podrá concederse la ayuda cuando el solicitante sea, a su vez propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de:

- 1.- Separación o divorcio.
- 2.- No puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad.
- 3.- La vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.
- 4.- La otra vivienda sea consecuencia de herencias yacentes o herencias proindiviso.

La compra- venta entre parientes hasta tercer grado deberá solicitare con carácter previo a la Diputación, que deberá autorizarla expresamente.

Tercera.- Obligaciones de los beneficiarios.-

Son obligaciones de los beneficiarios las establecidas en el art. 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

El cumplimiento de los requisitos de estar al corriente de obligaciones tributarias, con la Diputación de Soria y con Seguridad Social se deberá cumplir en el momento de formulación de informe- propuesta de resolución por parte del Departamento de Desarrollo Económico, Reto Demográfico y Turismo.

Adicionalmente, dentro del período subvencionable deberán:

000676626210060e7cb07e72a4060e141

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc/?entidad=SORIA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
BENITO SERRANO MATA	Presidente Diputación Provincial de Soria	06/06/2023 16:09



000676626210060e7cb07e72a4060e141



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc/?entidad=SORIA>

1.- Formalizar la compra venta de la vivienda, incluyendo las que requieran de rehabilitación previa.

2.- Formalizar la adquisición del terreno para la construcción de la vivienda habitual.

3.- Disponer del proyecto de construcción o rehabilitación de la vivienda habitual.

4.- Los beneficiarios deberán finalizar la construcción de la vivienda en el plazo de veinticuatro meses desde la resolución de concesión de la subvención.

5.- Convertir la vivienda a adquirir, construir o rehabilitar en la residencia habitual y permanente del beneficiario por un plazo mínimo de cinco años desde que se convierta en su residencia habitual. Ese plazo deberá ajustarse a lo establecido en la base segunda de esta convocatoria.

El plazo de cinco años podrá ser inferior cuando sobrevengan cambios de domicilio por razones laborales o cuando se enajene la vivienda reinvertiendo el total del importe obtenido con la enajenación en la adquisición de otra vivienda habitual y permanente que se adecue a las nuevas circunstancias familiares del beneficiario.

Conforme al art. 31.4.b) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad la concesión de la subvención otorgada con cargo a esta convocatoria.

En el caso de que se den circunstancias sobrevenidas que impliquen cambio de domicilio el beneficiario de la subvención deberá comunicarlo a la Diputación dentro de los quince días siguientes a que se produzcan esas circunstancias.

La Diputación deberá autorizar el citado cambio de forma expresa. En caso de que no lo comunique en ese plazo o la Diputación no lo conceda se tramitará el oportuno expediente de reintegro de subvención, por la cuantía indebidamente percibida.

Cuarta.- Crédito presupuestario al que se imputa la convocatoria.-

Las subvenciones reguladas en esta convocatoria se concederán con cargo a la partida 2023 15220 78013 “Ayudas vivienda joven”, dotada con 400.000€ para esta convocatoria.

Quinta.- Gastos subvencionables.

Son gastos subvencionables los siguientes:

1.- Coste de adquisición de la vivienda, incluidas las destinadas a rehabilitación, IVA incluido.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
BENITO SERRANO MATA	Presidente Diputación Provincial de Soria	06/06/2023 16:09



2.- Coste de adquisición del terreno en el que se construirá la vivienda, IVA incluido.

3.- Gastos notariales y registrales de las operaciones recogidas en los puntos 1 y 2.

4.- Gastos de proyectos técnicos de construcción o rehabilitación.

Las facturas y sus correspondientes pagos con fecha anterior a **1 de enero de 2023** y los posteriores a **31 de octubre de 2023** no se consideran subvencionables aun cuando correspondan a actuaciones realizadas dentro del período subvencionable.

La acreditación de gasto no financiable no se considera subvencionable; tampoco la justificación insuficiente del gasto acreditado.

Sexta.- Cuantía de las subvenciones.-

La ayuda consistirá en una subvención a fondo perdido del 50% de los gastos subvencionables con un máximo de 5.000 € por solicitud y vivienda.

Séptima.- Plazo y forma de presentación de solicitudes.-

Las solicitudes se presentarán por cualquiera de los mecanismos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Las solicitudes se pueden presentar desde el día siguiente a la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria hasta el mismo día del mes siguiente (1 mes), y deberán contener la siguiente documentación:

1.- Anexo I debidamente cumplimentado. (Datos).

2.- Certificado de titularidad de la cuenta bancaria.

El solicitante autoriza expresamente a la Diputación a que, para este procedimiento, recabe en su nombre ante las distintas administraciones públicas todos aquellos documentos que sean necesarios para completar el expediente de solicitud de subvención, en especial la AEAT, la Seguridad Social, Diputación de Soria, Catastro y los ayuntamientos donde se ubique la vivienda.

Octava.- Subsanción de la solicitud.-

Si la documentación aportada no reuniera los requisitos exigidos en la convocatoria, de conformidad con el art 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP, se requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días hábiles desde el siguiente a la recepción del requerimiento, subsane la falta y/o acompañe los documentos preceptivos.

0006766210060e7cb07e72a4060e141

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc/?entidad=SORIA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
BENITO SERRANO MATA	Presidente Diputación Provincial de Soria	06/06/2023 16:09



En el caso de que no se hiciera se le tendría por desistido en su solicitud de acuerdo con lo establecido en el art. 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administración Pública.

Novena.- Plazo de ejecución de la inversión.-

La adquisición, bien de la vivienda- nueva o para rehabilitar-, bien del terreno o la redacción del proyecto de construcción o rehabilitación deberá formalizarse entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de octubre de 2023.

Así mismo, los pagos correspondientes a los conceptos subvencionables deberán estar realizados entre esas dos fechas.

Décima.- Criterios de puntuación de las solicitudes.

La concesión de subvenciones está supeditada a la existencia de crédito presupuestario para este fin.

Las solicitudes se ordenarán y concederán en orden inverso a la población de la localidad donde se encuentre la vivienda hasta agotar el crédito presupuestario. En caso de empate se ordenarán por orden de presentación de expediente completo.

Décimo-primer.- Instrucción y procedimiento de concesión.-

El departamento de Desarrollo Económico y Turismo verificará que las solicitudes presentadas cumplen los requisitos de la convocatoria y formulará propuesta de resolución a la Junta de Gobierno de la Diputación. Así mismo, podrá dirigirse a los interesados para la comprobación, conocimiento y determinación de la exactitud y veracidad de los datos aportados en la solicitud.

De conformidad con el artículo 45 Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP la notificación se efectuará mediante publicación de anuncio en el Tablón de Anuncios electrónico de Diputación Provincial y Boletín Oficial de la Provincia de Soria. No obstante, y como mayor garantía jurídica, los actos denegatorios de concesión de la subvención solicitada serán notificados personalmente, por el medio que hayan hecho constar en su solicitud, bien en papel o electrónicamente.

Las resoluciones de la convocatoria pondrán fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse bien recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a la notificación y con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o bien directamente contencioso administrativo en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Soria en los términos y plazos dispuestos en la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

000676626210060e7cb07e72a4060e141

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc/?entidad=SORIA>

Documento firmado por:

BENITO SERRANO MATA

Cargo:

Presidente Diputación Provincial de Soria

Fecha/hora:

06/06/2023 16:09



Décimo segunda.- Aceptación.

La solicitud de subvención conlleva la aceptación tácita de la subvención concedida, entendiéndose que acepta todas y cada una de las condiciones expresadas en esta convocatoria, en las bases reguladoras y en el acto de concesión de la subvención, salvo que el beneficiario renuncie expresamente a la concesión de la subvención en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación de la Resolución administrativa.

Décimo tercera.- Modificación de las condiciones del acuerdo de concesión de la subvención.-

Las actuaciones subvencionables deberán ejecutarse en el tiempo y forma establecidos en el acuerdo de concesión de la subvención.

Dada la especial naturaleza de la convocatoria y sus plazos no se concederán prórrogas, salvo que la Junta de Castilla y León conceda, a su vez, una prórroga a la Diputación para la ejecución de la anualidad del Plan Soria, en cuyo caso, la Diputación podrá prorrogar estos plazos.

Décimo cuarta.- Plazo y forma de justificación.-

El plazo de justificación concluye el 20 de noviembre de 2023, incluido.

De conformidad con el art. 70 del RD 886/2007, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, transcurrido el plazo otorgado en el acuerdo de concesión sin que el beneficiario haya comunicado la finalización del proyecto se le requerirá para que en el plazo de 15 días proceda a su presentación.

La justificación se realizará mediante la presentación de los siguientes documentos:

En el caso de adquisición de vivienda:

- 1.- Escritura de compraventa debidamente formalizada e inscrita en el Registro de la Propiedad. En la escritura deberá constar que se ha realizado el pago del bien.
- 2.- En su caso, copia del contrato de arras, contrato de paga y señal u otro instrumento similar y documento bancario de pago del importe.

En el caso de adquisición de suelo para edificación:

- 1.- Escritura de compraventa debidamente formalizada e inscrita en el Registro de la Propiedad. En la escritura deberá constar que se ha realizado el pago del bien.
- 2.- Ejemplar original completo del proyecto de ejecución visado.

000676626210060e7cb07e72a4060e141



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc/?entidad=SORIA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
BENITO SERRANO MATA	Presidente Diputación Provincial de Soria	06/06/2023 16:09



- 3.- Factura y justificante de pago del proyecto de ejecución visado por el Colegio.

En el caso de adquisición de vivienda para rehabilitación

- 1.- Escritura de compraventa debidamente formalizada e inscrita en el Registro de la Propiedad. En la escritura deberá constar que se ha realizado el pago del bien.
- 2.- Ejemplar original completo del proyecto de rehabilitación visado.
- 3.- Factura y justificante de pago del proyecto de ejecución visado por el Colegio.

En el caso de vivienda unifamiliar de nueva construcción en suelo propiedad del solicitante:

- 1.- Ejemplar original completo del proyecto de ejecución visado por el Colegio.
- 2.- Factura y justificante de pago del proyecto de ejecución visado por el Colegio.

Décimo quinta.- Seguimiento y control.

Con la presentación de la solicitud se autoriza a la Diputación de Soria a que realice el seguimiento y comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en esta convocatoria y en especial a mantener su residencia habitual y empadronamiento en la vivienda objeto de la subvención durante cinco años a contar desde la fecha establecida en la base segunda.

Décimo sexta.- Liquidación y pago de la subvención.-

El pago de la subvención se realizará previa justificación por parte del beneficiario, con el informe favorable del Departamento de Desarrollo Económico y fiscalización favorable de la Intervención de la Diputación de Soria.

Décimo séptima.- Compatibilidad.-

Esta subvención es compatible con otras ayudas y subvenciones, de entidades e instituciones públicas, sin que en ningún caso el monto total de subvenciones supere el 100% de la inversión total. Deberá destinarse obligatoriamente a la finalidad para la que se concedió.

No podrán acogerse a esta convocatoria quienes hayan sido beneficiarios de esta convocatoria en el año 2021 y 2022.

Décimo octava.- Publicidad.-

000676626210060e7cb07e72a4060e141

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc/?entidad=SORIA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
BENITO SERRANO MATA	Presidente Diputación Provincial de Soria	06/06/2023 16:09



La publicidad de las ayudas concedidas se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en el art. 18 de la Ley 38/2003, general de subvenciones.

Décimo novena.- Incumplimientos y reintegros.-

El incumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes bases así como las condiciones que en su caso se establezcan en el acuerdo de concesión dará lugar, parcial o totalmente, previo el oportuno expediente de incumplimiento, a la cancelación de la subvención.

Además de los recogidos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su reglamento, darán lugar a la tramitación de expediente de reintegro por incumplimiento de las obligaciones establecidas en la base décimo sexta.

La demora en la presentación de la documentación justificativa supondrá la pérdida de la subvención, total o parcial por la aplicación de los siguientes criterios:

- La presentación fuera de plazo de la justificación, antes de la recepción del requerimiento que establece el art. 70 del RD 887/2006, de 21 de julio dará lugar a una reducción de la ayuda del 10%.
- La presentación durante el plazo del citado requerimiento dará lugar a una reducción de la subvención del 20%.
- La no presentación o presentación fuera del citado plazo dará lugar a la pérdida de la subvención.

La falta de acreditación de la inversión comprometida en la solicitud dará lugar a:

- La pérdida parcial de la subvención, proporcionalmente a la inversión no acreditada.
- La pérdida del cien por cien de la subvención cuando la falta de inversión acreditada no permita certificar que se han alcanzado los objetivos para los que se concedió la ayuda.

La acreditación de inversión no financiable no se considera subvencionable; tampoco la justificación insuficiente de la inversión acreditada. Las facturas y pagos con fecha anterior al 1 de enero de 2023 o posterior al 31 de octubre de 2023 no se considerarán subvencionables.

En el caso de devolución a iniciativa del perceptor se atenderá a lo recogido en el art. 90 del RD 887/2006, de 1 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, mediante el anexo correspondiente.

000676626210060e7cb07e72a4060e141

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc/?entidad=SORIA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
BENITO SERRANO MATA	Presidente Diputación Provincial de Soria	06/06/2023 16:09



000676626210060e7cb07e72a4060e141



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc/?entidad=SORIA>

Vigésima.- Protección de datos.-

La información contenida tanto en la solicitud como en la justificación se incorporará a un fichero de titularidad de la Diputación de Soria cuya finalidad es exclusivamente la gestión de esta convocatoria de subvenciones.

Esos datos serán tratados conforme a la Ley Orgánica 3/18, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

Vigésimo primera.- Recursos.-

Contra el acuerdo de aprobación de estas bases y los acuerdos de concesión de ayudas o de resolución de reintegro, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse bien recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a la notificación y con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o bien directamente contencioso administrativo en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Soria en los términos y plazos dispuestos en la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

EL PRESIDENTE

Fdo.: Benito Serrano Mata

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
BENITO SERRANO MATA	Presidente Diputación Provincial de Soria	06/06/2023 16:09