



Diputación
de Soria

DESARROLLO ECONÓMICO, RETO
DEMOGRÁFICO Y TURISMO

COMISIÓN INFORMATIVA DE DESARROLLO ECONÓMICO, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO

10 DE SEPTIEMBRE DE 2021

ASISTENTES

Presidente

D. Saturnino de Gregorio Alcalde

Diputados asistentes

D. SATURNINO DE GREGORIO ALCALDE

D. FELIPE UTRILLA DUPRÉ

D. ENRIQUE RUBIO ROMERO

D. JESÚS CEDAZO MÍNGUEZ

D. MARTÍN NAVAS ANTÓN

D^a MARÍA LUISA AGUILERA SASTRE

D. PEDRO CASAS SOLER

Diputados excusados: D. Miguel Cobo Sánchez Rico

Secretario Delegado: D. Sebastián Llorente Llorente.

En el salón de Comisiones de la Diputación de Soria.

Se reúne la COMISIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de la Excma. Diputación Provincial de Soria, con la asistencia expresada, bajo la presidencia de D. Saturnino de Gregorio Alcalde, siendo las 9 horas.

1.- Aprobación, si procede, del Acta de la sesión de 12 de agosto de 2021.

Se aprueba por unanimidad.

2.- Dictamen, si procede, de la convocatoria de subvenciones de ayuda a la vivienda joven. Plan Soria 2021.

El Sr. Presidente da la palabra al Secretario de la Comisión, que comenta los aspectos principales de la convocatoria.



D. Pedro Casas Soler pregunta los motivos por los que no se ha incluido el alquiler entre los conceptos subvencionables. El Secretario contesta que no se ha incluido siguiendo la recomendación del Departamento de Juventud, que gestionó la anterior convocatoria.

Se comenta la posibilidad de ampliar el plazo de 12 a 24 meses para la construcción de las nuevas viviendas, dado que es prácticamente imposible encontrar profesionales del gremio y el sector de la construcción está dando plazos de comienzo de trabajo a un año vista.

Se aprueba modificar el plazo de doce meses a 24.

Tras esta modificación la convocatoria se dictamina con los siguientes votos:

- Grupo de diputados socialista, abstención (4 diputados).
- Grupo de diputados del Partido Popular, a favor (2 diputados).
- Grupo de Ciudadanos, a favor (1 diputado):

Se reproduce íntegramente a continuación:

“CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES DE AYUDA A LA VIVIENDA JOVEN

PLAN SORIA 2021

Primera.- Objeto.-

Mediante acuerdo de la Junta de Consejeros de Castilla y León de 30 de marzo de 2017 se aprobó el Plan de dinamización económica y demográfica de la provincia de Soria.

Mediante el Acuerdo 93/2020, de 3 de diciembre, de la Junta de Castilla y León se aprobó la prórroga del Plan de Dinamización Económica y demográfica de la Provincia de Soria para el período 2017-2020, para el ejercicio 2021.

Mediante Orden de la Consejería de Transparencia, Ordenación del Territorio y Acción Exterior, de 18 de diciembre de 2020 se concedió a la Diputación de Soria una subvención directa para la financiación de las acciones previstas en el Plan de Dinamización Económica y Demográfica de la Provincia de Soria.

Entre los objetivos de la Orden de 18 de diciembre de 2020, que concede a la Diputación la subvención correspondiente a la anualidad 2021, se cita “Intensificar las medidas de carácter poblacional, orientadas a la revitalización demográfica de la provincia de Soria, en especial en el medio rural”.

El Plan Soria contempla el refuerzo de medidas de carácter poblacional en varios ámbitos, citando entre ellos la realización de programas de vivienda.



Las actuaciones en materia de vivienda de la comunidad autónoma se recogen en el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, aprobado mediante el RD 106/2018, de 9 de marzo.

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.

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.

Una vez aprobado en la Mesa del Diálogo Social la distribución de partidas de la subvención otorgada por la Junta de Castilla y León a la Diputación dentro del Plan Soria, se pone en marcha la convocatoria de vivienda joven 2021 para residentes en localidades de menos de 20.000 habitantes.

Segunda.- Beneficiarios. Requisitos y exclusiones.-

Podrán solicitar subvención con cargo a esta convocatoria las personas físicas, empadronados en localidades de la provincia de Soria de hasta 20.000 habitantes, 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.

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.

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:

- 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 2021 15220 78012 "Ayudas rehabil. Accesib. Conserv edif", de la que se detraen 120.000€ para esta convocatoria.

Sexta.- Gastos subvencionables.

Son gastos subvencionables los siguientes:



- 1.- Coste de adquisición de la vivienda, incluidas las destinadas a rehabilitación, IVA incluido.
- 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 2021 y los posteriores a 15 de noviembre de 2021 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.

Séptima.- 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.

Octava.- 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 durante el mes siguiente a la publicación del extracto en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria 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, Catastro y los ayuntamientos donde se ubique la vivienda.

Novena.- Subsanación 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.

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.



Décima.- 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 2021 y el 15 de noviembre de 2021, inclusive.

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

Décimo primera.- 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-segunda.- 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.

Décimo tercera.- 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 diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación de la Resolución administrativa.



Décimo cuarta.- 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.

La solicitud de modificación deberá presentarse como máximo un mes antes de la conclusión del plazo de ejecución establecido en el acuerdo de concesión y deberá ser aceptada de forma expresa por el órgano que la concedió y notificada al interesado.

En ningún caso se admitirán solicitudes de modificación realizadas dentro del mes anterior a la fecha de finalización del plazo de ejecución de la inversión.

En ningún caso se concederán prórroga más allá del 15 de noviembre de 2021.

En su caso, la solicitud de prórroga tanto de la realización de la inversión como del plazo de justificación se sujetarán a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, Ley General de Subvenciones y el REAL DECRETO 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Décimo quinta.- Plazo y forma de justificación.-

El plazo de justificación concluye el 15 de noviembre de 2021, 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.*



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 sexta.- 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 séptima.- 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 octava.- 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.

Décimo novena.- Publicidad.-

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.

Vigésima.- 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. Los documentos y pagos con fecha anterior al 1 de enero de 2021 o posterior al 15 de noviembre de 2021 no se considerarán subvencionables.

Vigésimo primera.- 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 segunda.- 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.”

3- Ruegos y preguntas.

D. Pedro Casas pregunta si se va a atender a los ayuntamientos que han quedado fuera de la convocatoria de rehabilitación de vivienda municipal por falta de crédito presupuestario con los fondos sobrantes de otras convocatorias.

El Sr Presidente comenta que el procedimiento para hacerlo no sería destinar los fondos a esa misma convocatoria, que ya está cerrada, sino abrir una nueva previa tramitación de un expediente de modificación de créditos.

El Sr. Presidente se compromete a estudiar la propuesta.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminada la sesión a las nueve horas treinta minutos de la mañana, de la que se extiende la presente Acta, que firma el Sr. Presidente de la comisión, conmigo el Secretario que CERTIFICO.