

BASES DE LA CONVOCATORIA PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER Y CREACIÓN DE UNA BOLSA DE VIVIENDAS DISPONIBLES EN EL RURAL, DEL PROGRAMA “Y PARA VIVIR LUGO” ANUALIDAD 2024.

Exposición de motivos

La provincia de Lugo corre un elevado riesgo de despoblación en amplias zonas de su territorio, sumando apenas el 12,42% del total de la población gallega, residiendo además un 35% de sus habitantes en la capital de provincia.

Del total de los 67 municipios de la provincia de Lugo, el 37,31% no superan los 2.000 habitantes. Además, estos municipios suponen sólo el 9,8% del total de la población de la provincia, lo que confirma la baja densidad de algunas de sus poblaciones.

Las empresas tienen una reducida dimensión, la mitad de las empresas de la provincia no tienen personal a su cargo y más del 40% tienen menos de 10 empleados (micro pymes). Además, las empresas bajo la forma jurídica de personas físicas (autónomos) tienen un peso relativo en la provincia de un 60%.

El Proyecto “Y para vivir Lugo” se crea para iniciar una serie de acciones, como incentivar el alquiler de la vivienda a través de esta línea de ayudas, para contribuir a combatir la despoblación en el rural de la provincia de Lugo, para ello, se realizó un estudio en tres ayuntamientos, que podemos denominar como “pilotos”, de A Fonsagrada, O Valadouro y Xermade, representativos de las comarcas de la montaña, Terra Chá e A Mariña.

Se prevé impulsar y crear una bolsa de alquiler de viviendas privadas rurales, en los tres ayuntamientos piloto, sin perjuicio de que pueda replicarse y extenderse al resto de ayuntamientos de la provincia de Lugo que cuenten con menos de 5.000 habitantes. De esta forma, los propietarios o usufructuarios de bienes inmuebles particulares destinados a viviendas, podrán beneficiarse de una pequeña ayuda por cuantía de 600,00 euros, al incorporar sus inmuebles a la bolsa y ser destinados al alquiler, para que las personas interesadas puedan fijar su residencia en alguna zona rural, ya que es el principal problema a enfrentar, y el lugar de partida para frenar el desequilibrio demográfico.

Esta convocatoria se regula por la Orden Ted/1358/2021 de 1 de diciembre para la financiación de proyectos innovadores para la transformación territorial y la lucha contra la despoblación, a través del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias: 23.14.456 E.46101: 6.189.000,00 € y 23.14.456 E76101: 4.126.000,00 € consignadas en los Presupuestos Generales del Estado. El presupuesto del proyecto “Y Para Vivir Lugo” es de 271,672,94€, de los cuales para esta actividad es de 30.000€.

Base 1. Objeto y finalidad

El objeto de esta convocatoria es crear una bolsa de alquiler de viviendas para promover y fomentar el alquiler en los municipios de la provincia de Lugo que cuenten con menos de 5.000 habitantes, priorizando los ayuntamientos “piloto” del programa “Y para vivir Lugo” de A Fonsagrada, O Valadouro y Xermade, actuando como mediadores y facilitadores, técnicos del área de Promoción Económica y Empleo de la Diputación de Lugo.

Para evitar situaciones de abuso o fraude, los posibles arrendatarios deberán enviar un correo electrónico a yparavivirlugo@deputacionlugo.com, cada vez que tengan interés por alguno/s de los inmuebles contenidos en la bolsa de alquiler de viviendas creada a tal efecto. De esta forma, técnicos de la Diputación se pondrán en contacto con el propietario/a/os/as, usufructuario/a/os/as, o representante legal, actuando como mediadores entre ambas partes. A su vez, estos deberán enviar una breve reseña por correo electrónico de lo ocurrido para ver la evolución de los acuerdos. Las solicitudes de mediación serán ilimitadas.

Se destinará una ayuda económica de 600,00 euros a propietarios/as y usufructuarios/as de viviendas rurales, en calidad de arrendadores, que permitan ponerlas a disposición de nuevos pobladores, con la obligación de que una vez materializado el contrato de arrendamiento, en la primera mensualidad se rebajará al arrendatario el importe del mismo al 50%, para atenuar los gastos que implica el cambio de residencia. En concreto serán 50 ayudas económicas.

La finalidad de esta ayuda, es facilitar a cualquier persona interesada un lugar donde vivir y establecer su vida, a través de la creación de una bolsa de viviendas privadas en régimen de alquiler, que se podrá consultar y acceder a ella de una forma cómoda y segura. Además durante la primera mensualidad se rebajará el importe del alquiler al 50% para atenuar los gastos que implica el cambio de residencia.

En aras a promover la integración de familias en situación de vulnerabilidad, serán prioritarias a la hora de acceder al servicio de mediación, aquellas que acrediten la condición de víctima de violencia de género o de trata de seres humanos, se primarán también las familias monoparentales o familias que cuenten con personas dependientes a cargo.

Base 2. Régimen jurídico

El procedimiento de concesión de estas ayudas se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, hasta agotar el crédito disponible, de modo que la concesión de la subvención se realizará mediante la comparación de las solicitudes presentadas, con el fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.1 de la Ley 9/2007, de 13 de

junio, de Subvenciones de Galicia, el cual establece que “*El procedimiento ordinario de concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva. A efectos de la presente ley, tendrá la consideración de concurrencia competitiva el procedimiento mediante el cual la concesión de las subvenciones se realiza a través de la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en las bases reguladoras y en la convocatoria y adjudicar, con el límite fijado en la convocatoria dentro del crédito disponible, aquellas que obtuvieran mayor valoración en aplicación de los citados criterios.*”, así como en el artículo 16.1 de la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación Provincial de Lugo.

Se puede consultar la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación Provincial de Lugo en la web de esta entidad local, en concreto en la siguiente dirección: <https://www.deputacionlugo.gal/sites/deputacionlugo.org/files/2024-01/11-01-2024.docxspa.pdf>

A efectos de detalle para la Base de Datos Nacional de Subvenciones, la presente concurrencia tiene como fin la creación de una bolsa de viviendas en régimen de alquiler, destinada a propietarios y usufructuarios de viviendas, en calidad de arrendadores, que permita ponerlas a disposición de nuevos pobladores, por tanto, son ayudas directas a propietarios y usufructuarios de viviendas de la provincia de Lugo.

Esta subvención se refleja en el Registro Público de Subvenciones con la siguiente descripción:

LÍNEA 4.1 c)– FOMENTO DE LA PROMOCIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE LA PROVINCIA DE LUGO

EPÍGRAFE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
SECTOR ECONÓMICO	68.2	Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.
FINALIDAD	8	Acceso a la vivienda y fomento de la edificación.
IMPACTO DE GÉNERO	3	Positivo. Cuando se prevea una disminución o eliminación de las desigualdades detectadas y contribuya a los objetivos de las políticas de igualdad
INSTRUMENTO DE AYUDA	SUBV	Subvención y entrega de dinero sin contraprestación.

Objetivo específico

Fomento del Emprendimiento con acciones dirigidas a fijar talento en los territorios.

Base 3. Crédito presupuestario

El presupuesto destinado para la concesión de estas ayudas para el fomento del alquiler y la creación de una bolsa disponible de viviendas en el rural para el año 2024 asciende a 30.000,00 euros con cargo a la aplicación presupuestaria 2410.4890055.

Podrán beneficiarse de la bolsa de apoyo al alquiler en el rural, un total de 50 viviendas dotando a los actuales arrendadores de las mismas, de una retribución mediante transferencia bancaria por una cantidad única de 600,00 euros por cada inmueble que se ponga a disposición de la bolsa de alquiler durante un período de compromiso de permanencia de 3 años.

Base 4. Concurrencia de ayudas y subvenciones públicas

Estas subvenciones son compatibles con todas las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o ente público o privado nacionales de la Unión Europea o de organismos internacionales.

Base 5. Beneficiarios

Las ayudas se dirigen a propietarios/as, usufructuarios/as de viviendas, sin ánimo de lucro, sitas preferentemente en los Ayuntamientos de A Fonsagrada, O Valadouro y Xermade, sin perjuicio de que puedan extenderse al resto de ayuntamientos de la provincia de Lugo que cuenten con menos de 5.000 habitantes.

Cuando se actúe a través de representante legal deberá acreditarse por medio de declaración responsable (**Anexo III**).

No podrán obtener la condición de beneficiarios de estas ayudas aquellas **personas físicas o jurídicas** que se encuentren incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 en sus apartados 2 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el artículo 10 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia y en el artículo 9 de la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación Provincial de Lugo.

En ningún caso podrán acceder a la condición de beneficiario la entidad (persona jurídica) o persona física que, teniendo solicitada la subvención, tenga pendiente la justificación de subvenciones anteriormente otorgadas por la Diputación Provincial de Lugo, siempre que el plazo establecido para su presentación hubiese finalizado.

El cumplimiento de los requisitos necesarios para obtener la condición de beneficiario de la subvención se acreditará mediante la presentación de los documentos que se detallan en la **Base 8**.

Base 6. Obligaciones de los beneficiarios

Los beneficiarios deberán:

- Acreditar de forma fehaciente el título de propiedad o de usufructuario de la vivienda.
- Acreditar que la vivienda cuenta con los requisitos exigidos en la **Base 7**, mediante fotografías que se aporten con la solicitud.
- Acreditar ante la Diputación Provincial de Lugo la realización de la actuación objeto de estas bases así como el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o goce de la subvención.
- Facilitar la referencia catastral del inmueble por el que se solicita la ayuda.
- Aportar documento emitido por la entidad bancaria en el que conste el número de cuenta cuyo titular sea el propietario/a/os/as o usufructuario/a/os/as de la vivienda.
- Permanecer en la bolsa del alquiler durante 3 años, a contar desde la publicación de la resolución definitiva en el BOP de Lugo.
- Mantener el precio de alquiler de la vivienda conforme a los precios de mercado.
- Reducir el 50% del importe correspondiente a la primera mensualidad del alquiler.
- Entregar justificante de la reducción, prevista en el apartado anterior (Anexo IV)
- Comunicar cualquier cambio de uso o titularidad del inmueble durante el período de vigencia de la bolsa, como son: la compraventa, contrato de nuevo arrendatario de la vivienda, herencia de la propiedad o donación del inmueble, entre otros supuestos.
- Cumplir las exigencias contenidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 11 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia.
- Facilitar toda la información que sea requerida por los servicios de la Diputación Provincial de Lugo.

Base 7. Exigencias de las viviendas al objeto de incluirse en la bolsa de alquiler

Las viviendas podrán ser:

- Viviendas unifamiliares.
- Viviendas adosadas.
- Pisos.
- Apartamentos.

Además, deberán:

1. Estar situadas en A Fonsagrada, O Valadouro, Xermade, o en alguno de los ayuntamientos de la provincia de Lugo que cuenten con menos de 5.000 habitantes.
2. Contar con unas condiciones mínimas de habitabilidad o en su caso licencia de primera ocupación:
 - ✓ Cocina amueblada y equipada.
 - ✓ Cuarto de baño completo.
 - ✓ Sistema de conducción de agua corriente en funcionamiento que de servicio a las zonas de cocina y baño.
 - ✓ Instalación eléctrica homologada.

Quedarán excluidas las viviendas:

- x De protección oficial de promoción pública.
- x Con uso legal distinto al de vivienda, como el uso turístico.
- x Sujetas a un régimen de alquiler por habitaciones.
- x En estado ruinoso o catalogadas como infraviviendas o carentes de unos mínimos de salubridad e higiene.

Base 8. Presentación de las solicitudes

Los interesados disponen de un plazo de **un mes** contado a partir del día siguiente de la publicación del extracto de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo (BOP), pudiendo este ser ampliado en caso de que exista crédito suficiente, bastando la publicación del extracto de ampliación del plazo de solicitud en el BOP y en todo caso respetando la vigencia del programa “Y para vivir Lugo”, previa modificación de las bases.

Los interesados deberán solicitar la ayuda a través de los modelos aprobados que figuran como Anexos a estas Bases, y que deberán presentarse a través de las siguientes modalidades:

1. Mediante la **presentación presencial**, deberá presentarse la solicitud así como los distintos anexos en los respectivos modelos normalizados, en la oficina de asistencia al ciudadano en materia de Registro de la Diputación Provincial de Lugo o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Mediante **presentación telemática**, a través de la sede electrónica de acceso al Registro Electrónico General de la Diputación Provincial de Lugo, en la siguiente dirección electrónica: www.deputacionlugo.gal > sede electrónica > subvenciones > subvenciones concurrencia > Y para vivir Lugo, dirigiéndolas al centro Gestor “Sección de Promoción Económica e Empleo”, sin perjuicio de que puedan presentarse en los Registros Electrónicos que se indican en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Siempre que se realice la presentación de documentos de forma separada de la solicitud se deberá indicar el número de registro de entrada y/o de expediente, en caso de que se disponga de él, y el servicio responsable del procedimiento.

En el caso de que alguno de los documentos que se vayan a presentar de forma electrónica supere los tamaños máximos establecidos por la sede electrónica o tenga un formato no admitido por la sede electrónica, se permitirá su presentación de forma presencial dentro de los plazos previstos.

En esta convocatoria, cada solicitante podrá formular tantas solicitudes como viviendas que cumplan los requisitos establecidos en estas bases.

La **Solicitud**, prevista en el **Anexo I**, deberá contener la siguiente **documentación**:

- a) Copia del NIF del solicitante/representante legal.
- b) Copia del/los documento/s que acrediten el título de propiedad o de usufructuario del bien inmueble, mediante certificado del Registro de la Propiedad o Escritura Pública.
- c) En caso de actuar en representación, deberá acreditarse por medio de declaración responsable prevista en el Anexo III.
- d) Fotografías de cada una de las estancias de la vivienda, donde se incluya una vista completa de la estancia, que acredite el buen estado de la misma, así como el cumplimiento de los requisitos exigidos en la **Base 7**.

- e) Documento emitido por la entidad bancaria en el que conste el número de cuenta cuyo titular sea el/la propietario/a/os/as, o usufructuario/a/os/as, de la vivienda. En el caso de grupo de propietarios y/o usufructuarios se debe incluir un único documento emitido por la entidad bancaria en la que aparezcan todos los posibles beneficiarios.
- f) Copia de los estatutos de la entidad, en el caso de tratarse de una persona jurídica.

Además, la **Declaración Responsable**, prevista en el **Anexo II**, en el que se manifiesta:

- a) Que conoce y acepta las bases de la convocatoria y los compromisos que en ella se incluyen.
- b) Que autoriza o no, a que se solicite por parte de la Diputación Provincial de Lugo, de ser el caso, los certificados de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a la Agencia Tributaria de Galicia a la Tesorería General de la Seguridad Social y al Servicio de Recaudación Provincial.
- c) Que la habilitación como dirección electrónica es la señalada en la solicitud. (Anexo I).
- d) Que autoriza a la Diputación Provincial de Lugo a realizarle comunicaciones a través del correo electrónico indicado en la solicitud, para el procedimiento de concesión de ayudas promovido en estas bases.
- e) Que cumple los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el artículo 10 de la Ley 9/2007 de 13 de junio Subvenciones de Galicia, para obtener la condición de beneficiario.
- f) Que no tiene pendiente de justificación subvenciones anteriores con la Diputación Provincial de Lugo.
- g) Que solicitó o se le concedieron otras ayudas o subvenciones por otras Administraciones Públicas o entidades públicas o privadas, para la misma actuación subvencionable.
- h) Que la vivienda dispone de las condiciones mínimas de habitabilidad: licencia de primera de ocupación o cédula de habitabilidad, que permita el alquiler de la vivienda de forma inmediata y tener unas condiciones de legalidad a todos los efectos (con permisos y licencias necesarias en vigor).
- i) Que la vivienda dispone de póliza de seguro en vigor.
- j) Que se compromete a mantener el precio del alquiler de la vivienda conforme a los precios de mercado durante la vigencia de la bolsa de viviendas

- k) Que el importe de la primera mensualidad del alquiler se reducirá en un 50% .
- l) Que se compromete a mantener el cumplimiento de las antedichas obligaciones durante la vigencia de las bases.

Base 9. Procedimiento de concesión y criterios de valoración

El procedimiento de concesión de las mencionadas ayudas se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo II, Título II de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia y en la Sección 1ª del Capítulo III de la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación de Lugo (publicada en el BOP núm. 009, de 11 de enero de 2024).

Se establecerá un orden de prelación entre las solicitudes presentadas de acuerdo con los criterios de valoración que se exponen a continuación:

A) UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

Ubicación de la vivienda	Puntuación
Ayuntamientos Piloto (A Fonsagrada, O Valadouro, Xermade)	10
Ayuntamiento dentro de la Comarca de uno de los ayuntamientos Piloto	7
Resto de ayuntamientos de la Provincia de Lugo de menos de 5.000 habitantes	5

B) DISTANCIA DE VIVIENDA A NÚCLEOS HABITADOS MÁS PRÓXIMOS

Distancia a núcleos habitados más próximos	Puntuación
Integrada en núcleo habitado	10
Núcleo habitado a menos de 5 km	8
Núcleo habitado entre 5 y 10 km	6
Núcleo habitado a más de 10 km	4

A estos efectos, se entenderá por “núcleo habitado” los asentamientos de población que forman un núcleo definido, caracterizando una forma de población que contrasta con el poblamiento diseminado.

C) EQUIPAMIENTOS EXTRA CON LOS QUE CUENTA LA VIVIENDA

Equipamientos extra con los que cuenta la vivienda	Puntuación
Superior	10

Medio	7
Inferior	5

Se ponderará como **“SUPERIOR”** a la vivienda que cuente al menos con uno de estos extras:

- Parcela anexa a la vivienda para su uso y disfrute.
- Garaje o plaza de garaje.
- Instalación de energía renovable.
- Certificación energética con calificación A, B o C.

Se ponderará como **“MEDIO”** a la vivienda que cuente al menos con uno de estos extras:

- Instalación de calefacción en funcionamiento que de servicio a la vivienda.
- Instalación existente o posibilidad de conexión de datos (teléfono o internet).
- Certificación energética con calificación D, E o F.

Se ponderará como **“INFERIOR”** a la vivienda que cuente al menos con uno de estos extras:

- Menaje de cocina y ajuar.
- Equipamiento de electrodomésticos: microondas, lavavajillas o secadora.
- Certificación energética con calificación G.

D) TAMAÑO DE LA VIVIENDA

Tamaño de la vivienda	Puntuación
FAMILIAR	10
MEDIA	7
INDIVIDUAL	5

Se ponderará como **“FAMILIAR”** la vivienda que cuente al menos con 3 estancias destinadas a dormitorios.

Se ponderará como **“MEDIA”** la vivienda que cuente al menos con 2 estancias destinadas a dormitorios.

Se ponderará como **“INDIVIDUAL”** la vivienda que cuente al menos con una estancia destinada a dormitorio.

E) AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA

Año de construcción de la vivienda	Puntuación
------------------------------------	------------

Desde el año 1900 al año 1950	10
Desde el año 1951 al año 2000	7
Desde el año 2001 en adelante	5

La puntuación mínima (teniendo en cuenta los cinco criterios de baremación) será de **24 puntos**. Por su parte, la puntuación máxima ascenderá a **50 puntos**.

Las solicitudes presentadas serán ponderadas y ordenadas de acuerdo con los criterios de baremación indicados en esta base, al objeto de establecer una puntuación final que permita su ordenación.

Las viviendas que no alcancen la puntuación mínima se descartarán y por tanto se excluirán de la bolsa de viviendas. De esta forma, se permite asegurar que las viviendas están en condiciones mínimas de habitabilidad para poder acceder a la ayuda y ser incluidas en la bolsa de alquiler, en función del crédito disponible, atendiendo a las puntuaciones restantes de las viviendas que optan a la concurrencia.

En todo caso, la Comisión de Valoración estimará en cada caso de forma individualizada, en función de la documentación aportada, así como las fotografías aportadas de las diferentes estancias, si reúnen los requisitos necesarios para cumplir las condiciones de habitabilidad en la vivienda, requeridas para formar parte de la bolsa. En caso contrario, no llegarán a la puntuación mínima necesaria para acceder a la ayuda.

Para el caso de que se obtenga la misma puntuación en más de una vivienda, se resolverá el empate atendiendo al criterio del orden de entrada de las solicitudes.

Se completará la lista provisional de beneficiarios hasta agotar el presupuesto disponible y se creará una lista de reserva de solicitantes para el caso en el que existan renunciaciones entre los beneficiarios, en el supuesto de que exista disponibilidad de crédito suficiente.

Base 10. Publicidad de las subvenciones otorgadas

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia, el beneficiario podrá hacer constar su derecho a que no se hagan públicos sus datos cuando concurra alguna de las causas previstas en la letra d) del artículo 15.2 de la mencionada Ley.

Asimismo, se informa al beneficiario de esta subvención de la existencia del Registro Público de Subvenciones que podrá ser consultado en la siguiente dirección:

<https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/index>; así como de los derechos sobre la protección de datos personales previstos en 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 en la LO 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y de garantía de los derechos digitales.

La publicidad de la resolución de las personas beneficiarias se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), en base a lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones (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).

Base 11. Instrucción del Procedimiento

El procedimiento de selección de los beneficiarios y la distribución de las subvenciones entre estos será el régimen de concurrencia competitiva.

El órgano instructor de los expedientes será el Área de Promoción Económica y Social.

Revisados los expedientes y completados, de ser el caso, se remitirán a la Comisión de Valoración para que proceda a su evaluación e informe, en el que se concretará el resultado de la evaluación efectuada con la prelación de las solicitudes.

En el caso de que la documentación aportada estuviera incompleta o defectuosa, se requerirá al solicitante para que en el plazo de 10 días hábiles, aporte la documentación necesaria o subsane los defectos observados, informándole que, en el caso de no aportar o subsanar la documentación requerida, se le tendrá como desistido en su petición, previa resolución de la Junta de Gobierno, y se notificará al solicitante.

Para los efectos previstos en estas bases, la Comisión de Valoración estará compuesta por tres empleados públicos de la Diputación Provincial de Lugo, y presidida por la responsable del área de Promoción Económica y Empleo. La Comisión de Valoración se nombrará por Resolución de la Presidencia de la Diputación de Lugo y podrá estar asistida por expertos en la materia.

Siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la presente orden, la Comisión de Valoración prevista valorará las solicitudes presentadas conforme criterios de objetividad, igualdad y no discriminación dentro de las disponibilidades presupuestarias persiguiendo la mayor repercusión posible de las ayudas en el ámbito territorial y habida cuenta los criterios de valoración específicos establecidos en la **Base 9**.

Para el funcionamiento de la Comisión se le aplicará el régimen establecido en los artículos 15 y siguientes de la Ley 40/2015, del 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público y concordantes de aplicación.

Acuerdo de resolución provisional

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe realizado por la Comisión de Valoración, efectuará propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, a la Junta de Gobierno de la Diputación de Lugo, en la que se expresará el solicitante o relación de los mismos para los que se propone la concesión de las subvenciones y su cuantía, especificando los criterios de valoración utilizados, así como, de ser el caso, la desestimación del resto de solicitudes.

El acuerdo de resolución provisional no será objeto de notificación individual sino que se notificará a los interesados por medio de publicación en el BOP de Lugo y en el portal de internet de la Diputación de Lugo (www.deputacionlugo.gal) conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, surtiendo los efectos de notificación.

Asimismo, se concederá un plazo de 10 días hábiles, a partir del día siguiente a la publicación del acuerdo de resolución provisional en el BOP, para presentar alegaciones.

Finalizado el trámite de audiencia sin formularse alegaciones, el acuerdo de resolución provisional tendrá el carácter de definitivo, y se procederá a la publicación de su anuncio en el BOP de Lugo y en el portal de internet de la Diputación (www.deputacionlugo.gal) para su conocimiento y efectos oportunos.

Acuerdo de resolución definitiva

En el caso de presentarse alegaciones en el trámite de audiencia, el órgano instructor, tras examinar las mismas, formulará la propuesta de resolución definitiva en la que se expresará el solicitante o solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, y en su caso, la desestimación de las demás solicitudes.

En base a la propuesta realizada por el órgano instructor, la Junta de Gobierno resolverá el procedimiento.

En base a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el acuerdo de la resolución definitiva del procedimiento no será objeto de notificación individualizada sino que será objeto de notificación por medio de publicación en el BOP y en la página web de la Diputación de Lugo (www.deputacionlugo.gal).

El acuerdo de resolución definitiva de concesión o denegación de las subvenciones a los beneficiarios pone fin a la vía administrativa por lo que contra el mismo cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante la Junta de Gobierno, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del referido acuerdo en el BOP, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso – Administrativo de Lugo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del citado acuerdo en el BOP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa. Si optase por interponer recurso potestativo de reposición no podrá interponer recurso contencioso – administrativo hasta que aquel sea resuelto o se produzca su desestimación por silencio administrativo. Todo eso sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime precedente.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de tres meses. El plazo se computará a partir del día en que termina el plazo establecido en la convocatoria para presentarlas.

Se entenderá desestimada la solicitud, cuando transcurrido dicho plazo no recayera resolución expresa, de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 39/2015, sin perjuicio de la obligación de resolver expresamente que impone el artículo 21 del mismo texto legal. La resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 24.3 b) de la Ley 39/2015.

En el caso de que los beneficiarios no comuniquen la renuncia a la Diputación de Lugo, en el plazo de 5 días hábiles, a partir de la notificación de la resolución definitiva, se entenderá que la subvención es aceptada.

Base 12. Abono de la subvención

El pago de las subvenciones a los beneficiarios se realizará en un único pago previa propuesta efectuada por el Diputado-Delegado del Área de Promoción Económica y Social y tras un informe del órgano gestor, adjuntando el Anexo II y la certificación bancaria en la que conste el número de cuenta en la que se procederá, en su caso, al abono correspondiente de la subvención, tal y como se establece en la **Base 8**.

Una vez transcurridos 3 años, desde la publicación de la resolución definitiva en el BOP de Lugo, el órgano gestor efectuará la comprobación de la permanencia en la bolsa de alquiler y el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en estas Bases y emitirá informe. En caso de incumplimiento de alguno de estos requisitos, se procederá de acuerdo con lo establecido en la **Base 15**.

No se podrá realizar el pago de la subvención mientras no se acredite estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, frente a la Seguridad Social, o la Diputación Provincial de Lugo, o mientras sea deudor por resolución de procedencia de reintegro.

Se excluye la posibilidad de efectuar pagos anticipados y abonos a cuenta.

Base 13. Modificación de la resolución de concesión

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de la concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.4 de la Ley de Subvenciones de Galicia.

Base 14. Renuncia

Todo interesado podrá desistir de su solicitud o renunciar a su condición de beneficiario. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable, tal y como se establece en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Base 15. Incumplimientos y obligación de reintegro

Procederá la revocación de la subvención y el reintegro total de las cantidades percibidas, además de 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 realice el ingreso del reintegro, si ésta fuese anterior, en los siguientes casos:

- a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.
- b) Incumplimiento total o parcial del objetivo de la actividad o del proyecto o no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

- c) Incumplimiento de las obligaciones impuestas a los/las beneficiarios/as, así como de los compromisos establecidos en la **Base 6** con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se consiguen los objetivos, se realiza la actividad, se ejecuta el proyecto o se adopta el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.
- d) La actuación con negligencia o mala fe de los propietarios o usufructuarios que imposibilite a los posibles arrendatarios acceder a la vivienda y formalizar el contrato.
- e) El no cumplir con la exigencia de la reducción del importe alquiler (50%) en la primera mensualidad , tal y como se determina en la **Base 6**.
- f) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, estatales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
- g) Adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.
- h) Incumplimiento de la obligación de permanencia en la bolsa de alquiler durante 3 años completos, tal y como se determina en la **Base 6**.
- i) En los demás supuestos contemplados en la normativa reguladora de la subvención.

Para hacer efectiva la devolución se tramitará el oportuno procedimiento de reintegro, el cual se ajustará a lo establecido en el Título II Capítulo II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en concreto en los artículos 41 a 43. De igual forma, deberá también ajustarse a lo establecido en la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación de Lugo, publicada en el BOP n.º 009, del 11 de enero de 2024 (artículo 37), y en el resto de normativa de aplicación.

Las resoluciones declarativas de incumplimiento y de procedencia del reintegro pondrán fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra las mismas recurso potestativo de reposición ante el órgano concedente en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución, o bien ser impugnadas directamente ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-

Administrativo, en la forma y plazo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

A los beneficiarios de las subvenciones reguladas en estas bases les será de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Base 16. Régimen de recursos.

El acuerdo de aprobación de las presentes bases pondrá fin a la vía administrativa, por lo que contra el mismo cabrá interponer recurso potestativo de reposición ante la Junta de Gobierno de la Diputación Provincial de Lugo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP), en conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o recurso contencioso-administrativo directamente ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Lugo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la citada publicación, conforme al artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el caso de que se optase por interponer recurso potestativo de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en tanto en cuanto no se resuelva o se produzca su desestimación por silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que los interesados estimen pertinente.

Base 17. Protección de datos

A los efectos previstos en el Reglamento General de Protección de Datos y en la LO 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se informa que los datos obtenidos como consecuencia de la solicitud de estas subvenciones serán tratados por esta entidad, cuyos datos de contacto son los siguientes:

- Responsable del tratamiento: Diputación Provincial de Lugo
- Teléfono: 982 260 000
- Correo electrónico: protecciondatos@deputacionlugo.org
- Fax: 982 180 004

- Contacto DPD: dpd@deputacionlugo.org

Los datos serán tratados con la finalidad de gestionar y tramitar los expedientes. La base legal de este tratamiento es el cumplimiento de la obligación legal aplicable a su responsable, y una misión realizada en interés público o en el ejercicio de los poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.

Los datos personales solicitados son de carácter obligatorio, por lo que el hecho de no facilitarlos supone la imposibilidad de su inclusión en los ficheros anteriormente descritos y del cumplimiento de las finalidades definidas en el apartado anterior. No está prevista la comunicación de datos ni la transferencia internacional de los mismos.

Base 18. Modificación de las Bases

Las presentes Bases podrán ser objeto de modificación por la Junta de Gobierno, siempre que se encuentren vigentes y no se altere el contenido sustancial de la misma y no se lesione derechos de terceros.

Base 19. Control económico, supervisión, seguimiento e inspección de la actuación subvencionada.

El control económico, supervisión, seguimiento e inspección de la actuación subvencionada será realizado de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006 de 21 de julio, por el que se aprueba su reglamento, en la Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación Provincial de Lugo y en las bases de ejecución del presupuesto general vigente.

Base 20. Plan de auditoría

A efectos de ejecutar el control financiero y la fiscalización plena posterior en materia de subvenciones por la Intervención Provincial, se llevará a cabo un Plan de Auditoría Anual, que indique el alcance de la comprobación, tanto la muestra y la forma de selección como también las principales actuaciones a comprobar, que como mínimo serán las siguientes:

1. Comprobar la ejecución por los beneficiarios de las actuaciones o inversiones subvencionables y el cumplimiento de la finalidad para la que se concedieron.
2. Verificar la existencia y custodia por el beneficiario de las facturas, certificaciones o documentos justificativos de las subvenciones.

3. Verificar la fecha de pago de los documentos mencionados.

Para la ejecución del Plan de Auditoría, la Intervención Provincial puede, en caso de insuficiencia de medios propios disponibles, recabar la colaboración de empresas privadas de auditoría.

Base 21. Vigencia de las bases

La vigencia de estas bases será de 4 años a contar desde la publicación del extracto de la convocatoria en la BDNS.

Base 22. Normativa de aplicación

Para todo lo no previsto en estas Bases, se estará a lo establecido en la siguiente normativa:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS).
- Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia (LSG).
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones (RLGS).
- Ordenanza General de Subvenciones de la Diputación Provincial de Lugo (publicada en el BOP de Lugo nº 009, de 11 de enero de 2024).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Reglamento Orgánico de la Diputación Provincial de Lugo.
- Bases de Ejecución de Presupuesto General Provincial para el ejercicio 2024, y normativa sobre delegación de competencias y atribuciones de los órganos de gobierno de la Diputación vigentes en el momento de la concesión.
- Las restantes normas de derecho administrativo y, para lo no previsto en las mismas, las normas de Derecho privado.