

- c) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- d) Los propietarios que, de forma agrupada sean propietarios de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

2.- Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, a los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

3.- No podrán obtener la financiación correspondiente a esta convocatoria los beneficiarios de las ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

No obstante lo anterior, los beneficiarios de esta convocatoria podrán compatibilizar estas ayudas con otras ayudas para el mismo objeto procedentes de otras administraciones o instituciones, siempre que el importe de todas las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones.

4.- Tampoco podrán obtener la financiación correspondiente a esta Convocatoria, para las actuaciones recogidas en el art. 3.1, cuando el edificio o vivienda haya sido beneficiario de una subvención en materia de rehabilitación o conservación en los últimos quince años. Si la subvención recibida no alcanza el tope máximo al que tenga derecho en virtud de esta convocatoria, podrá reconocerse la ayuda por la diferencia entre la percibida anteriormente y la máxima a la que tenga derecho en virtud de esta convocatoria.

Para las actuaciones contempladas en el artículo 3.2, los años a computar serán de cinco, con el resto de condiciones del párrafo anterior.

5.- Las personas y entidades beneficiarias deberán reunir los requisitos previstos en la normativa aplicable en materia de subvenciones, lo dispuesto en esta convocatoria y, en particular, lo dispuesto en los artículos 7 y 41 del Real decreto 106/2018, de 9 de marzo, que establecen los requisitos específicos de las personas beneficiarias del Plan Estatal 2018-2021.

Artículo 5.- Requisitos.-

1.- Todos los edificios y/o viviendas para los que se solicite la ayuda prevista en esta convocatoria deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 1996. Excepcionalmente esta condición no será necesario cumplirla en el caso de actuaciones de accesibilidad en edificios o viviendas donde resida alguna persona con un grado de discapacidad superior al 33 por 100.

2.- Las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, o incluidas en edificios de tipología residencial colectiva para las que se solicite de forma independiente la ayuda de esta convocatoria, deberán reunir, además de lo dispuesto en el punto 1 anterior, los siguientes requisitos:

- a) Constituir el domicilio habitual y permanente de su propietario en el momento de solicitar la ayuda.
- b) Disponer de informe técnico que acredite la necesidad de la actuación con fecha anterior a la solicitud de la ayuda.

3.- Los edificios de tipología residencial colectiva que soliciten la ayuda de esta convocatoria, deberán reunir, además de lo dispuesto en el punto 1 de este artículo, los siguientes requisitos:

- a) Que al menos, el 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
- b) Que, al menos, el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios al momento de solicitar las ayudas de esta convocatoria. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento o cualquier otro medio que demuestre la ocupación efectiva de las viviendas.
- c) Que se aporte el Informe de Evaluación del Edificio con fecha anterior a la solicitud de la