

ayuda que acredite la necesidad de la actuación.

d) Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptiva.

e) Que al menos el 50% de los integrantes de la Comunidad de Propietarios (en los casos de edificios divididos en propiedad horizontal), esté al corriente de sus obligaciones fiscales y de Seguridad Social con el Estado y la CAM.

4.- Será necesario para solicitar la ayuda, que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria, suscrita por técnico competente, la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

5.- El presupuesto de las obras no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes, proyectos técnicos y resto de honorarios subvencionables de profesionales que intervengan en la actuación, tampoco podrá superar los costes medios de mercado.

6. Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, aunque siempre a partir de la firma el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la CAM (30/07/2018), pero no podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud. Se entenderá por fecha de terminación de obras la que conste en el Certificado Final de Obra o la de expedición de la última factura de las obras en el supuesto de que no sea necesario aportar proyecto. En el caso de que las obras se hayan iniciado con anterioridad a la publicación de la correspondiente convocatoria, y el informe de evaluación del edificio se haya suscrito con posterioridad al inicio de obras, se deberá presentar un informe complementario del técnico redactor del proyecto o del informe de evaluación de edificio en el que se acredite el estado previo del edificio, con relación a las partes del mismo objeto de la solicitud, en los mismos términos de lo exigido en el modelo de informe de evaluación del edificio.

7.- Los edificios o viviendas para las que se solicite la ayuda de esta convocatoria no se encontrarán sujetos a limitaciones que impidan el uso residencial o la obtención de la preceptiva licencia de obras. Los solicitantes, respecto al edificio objeto de subvención, no podrán estar afectados por expediente sancionador de obras ilegales, ni el edificio podrá estar fuera de ordenación.

Artículo 6. Coste subvencionable.

1. El coste total de las actuaciones subvencionables constituirá el presupuesto protegido de la actuación, cuya valoración se realizará tomando como referencia los precios aprobados para la cuantificación de las tasas por licencias de obras y los costes medios de mercado aplicables a las obras en nuestra Ciudad en la fecha de inicio del plazo de presentación de solicitudes de la presente convocatoria.

2. El presupuesto protegido de la actuación podrá incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados y guarden la debida proporcionalidad con el coste de las obras. En la subvención correspondiente al Ministerio de Fomento no se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

3.- En el supuesto de que el presupuesto finalmente ejecutado sea inferior al 75% del tenido en cuenta en la resolución de concesión, se considerará incumplimiento total y supondrá la pérdida sobrevenida del derecho a la subvención.

Conforme al art. 17 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se considera incumplimiento parcial la ejecución de un presupuesto final que se encuentre entre el 100 y el 75 % del coste total subvencionable sobre el que se calculó la subvención. La cantidad que finalmente ha de percibir el beneficiario, o en su caso el importe a reintegrar, se obtendrá de aplicar la reducción porcentual del presupuesto finalmente ejecutado a la subvención máxima a la que tenga derecho.

Artículo 7. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las actuaciones será como máximo de doce meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda. Este plazo podrá ampliarse, justificadamente y por seis meses más, en función de la importancia de la actuación, siempre que, de conformidad con la normativa vigente, no afecte a la justificación del importe de la subvención al Ministerio de Fomento.

El plazo de inicio de las obras subvencionadas será el de Tres Meses contados a partir de la notificación de la Concesión, pudiéndose prorrogar un Mes más justificadamente. El incumplimiento de este plazo supondrá la pérdida de la subvención, pudiéndose reconocer la ayuda, en este caso, a los que integren la lista de espera.

Artículo 8. Cuantía de la subvención.

1.- La cuantía máxima de las ayudas para las actuaciones en edificios de tipología residencial colectiva, no podrá superar el 50 por 100 del coste subvencionable. De este porcentaje, un 40 por 100 correrá a cargo del Ministerio de Fomento, hasta el límite de su aportación, y el 10 por 100 adicional, así como el porcentaje necesario (dentro del 50 por 100) hasta el agotamiento del crédito disponible para esta convocatoria, a cargo de la Ciudad.