

Artículo 4.- Beneficiarios.-

1.- Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa:

- a) Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, o incluidas en edificios de tipología residencial colectiva, que soliciten de forma independiente la financiación de esta convocatoria, que deberán ser personas físicas.
- b) Los propietarios de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada.
- 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 **Diez 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.

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.

6.- Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de beneficiario.

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 que existan graves daños estructurales justificados mediante informe suscrito por técnico competente, o para las actuaciones de accesibilidad en edificios o viviendas donde resida alguna persona con un grado de discapacidad reconocido de, al menos, un 33 por 100 y presenten informe de facultativo colegiado que valore la situación de discapacidad con la que se justifique la necesidad de las obras de accesibilidad.

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: