

- 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. Cuando se trate de propietario único que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien, deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.
- c) Que se aporte el Informe de Evaluación del Edificio con fecha anterior a la solicitud de la ayuda que acredite la necesidad de la actuación. Este informe deberá haber sido presentado en el órgano competente para su tramitación con fecha anterior a la finalización del plazo de solicitudes de estas ayudas. En el caso de obras terminadas, si el Informe de Evaluación de Edificios tiene una valoración Favorable en relación al estado de conservación de la parte del edificio sobre la que se ha realizado la intervención, deberá acompañarse de informe técnico complementario a la documentación que obre en el expediente, que justifique la necesidad de las obras.
- 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, visado por el Colegio Profesional correspondiente en el caso de que fuese obligatorio. 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. En el caso de honorarios correspondientes a gestores administrativos, éstos se limitarán, a efectos de gasto subvencionable, al 3% del importe de las obras, debiendo ser acreditados mediante documento contractual vinculante entre la propiedad y la empresa encargada de los mismos.

6.- Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, aunque siempre a partir del día uno de enero de 2020. 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.

8.- El coste subvencionable de la actuación deberá ser superior a 1.000 euros en caso de actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad que faciliten la accesibilidad universal de los espacios del interior de las viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva, así como en las vías de evacuación de los mismos, incluyendo las obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

En el resto de las actuaciones, el coste subvencionable de la actuación deberá ser superior a 3.000 euros en caso de viviendas o viviendas unifamiliares y a 6.000 euros en edificios de viviendas de uso residencial colectivo, incluyendo las viviendas unifamiliares en hilera constituidas en comunidad.

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