

capturar los gases de escape para su almacenamiento o utilización, o recuperar materiales de las cenizas de incineración, siempre que tales acciones no conlleven un aumento de la capacidad de tratamiento de residuos de las plantas o a una prolongación de su vida útil; estos pormenores deberán justificarse documentalmente por cada planta), plantas de tratamiento mecánico-biológico (esta exclusión no se aplica a las acciones emprendidas en el marco de esta medida en las plantas de tratamiento mecánicobiológico existentes, cuando dichas acciones tengan por objeto aumentar su eficiencia energética o su reacondicionamiento para operaciones de reciclaje de residuos separados, como el compostaje y la digestión anaerobia de biorresiduos, siempre que tales acciones no conlleven un aumento de la capacidad de tratamiento de residuos de las plantas o a una prolongación de su vida útil; estos pormenores deberán justificarse documentalmente por cada planta)

- Las actividades en las que la eliminación a largo plazo de residuos pueda causar daños al medio ambiente. El pliego de condiciones exigirá además que solo puedan seleccionarse aquellas actividades que cumplan la legislación medioambiental nacional y de la UE pertinente.

Artículo 9. Gastos subvencionables.

Se consideran gastos subvencionables, aquellos que corresponderán a conceptos que de manera indubitada respondan a la naturaleza de la actividad a financiar y resulten estrictamente necesarios, con base en la descripción de las actuaciones aportadas en la solicitud y en la memoria, por lo que deberán estar directamente relacionados con el desarrollo de la actuación para el que se hayan concedido, sin más limitaciones que las derivadas de la normativa comunitaria y de la legislación nacional aplicables, y las recogidas en las presentes normas.

En el caso de ayudas cofinanciadas con el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), los gastos subvencionables deberán cumplir las normas de subvencionabilidad establecidas en el Reglamento (UE) nº 2021/1058 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional y al Fondo de Cohesión, así como las normas desarrolladas a nivel nacional en virtud del artículo 65, punto 1 de dicho Reglamento.

Las inversiones subvencionables estarán dentro de los siguientes conceptos:

- a. inversiones en el acceso a los servicios;
- b. inversiones productivas en pymes e inversiones con objeto de salvaguardar el empleo existente y crear nuevos empleos;
- c. equipos, *software* y activos inmateriales;
- d. información, comunicación y estudios;

Estas inversiones estarán orientadas de forma primordial a que las empresas sean más competitivas e inteligentes, a través de la innovación, la digitalización y la conectividad digital, comprometiéndose a cumplir las normas y prioridades de la Unión Europea en materia climática y medioambiental y el principio de «no causar un perjuicio significativo» en el sentido del artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088.

Por lo que se consideraran gastos subvencionables:

A. Inversión

1. Podrán considerarse inversiones subvencionables, las realizadas dentro de los siguientes capítulos:

a) Adquisición de bienes inmuebles y terrenos, con las siguientes limitaciones (u otras que se deban aplicar como consecuencia de nuevas normas nacionales o comunitarias más restrictivas):

1. Serán subvencionables las adquisiciones de terrenos y de bienes inmuebles en los que exista una relación directa entre la compra y los objetivos de la operación y siempre que no se superen los límites establecidos en la presente norma.

2. Solo será subvencionable la adquisición de terrenos por un importe que no exceda del 10 % del gasto total subvencionable de la operación de que se trate. Esta limitación no aplica a las operaciones relativas a la conservación del medio ambiente.

3. No obstante lo señalado en el apartado anterior, en el caso de zonas abandonadas y de aquellas con un pasado industrial que comprendan edificios, este límite aumentará hasta el 15 %. La posibilidad de aplicar esta opción deberá estar expresamente establecida en los criterios de selección de operaciones aprobados por el comité de seguimiento. El porcentaje que finalmente se considere subvencionable deberá figurar en el documento en el que se establezcan las condiciones de la ayuda, en el que se recogerán los elementos que permitan justificar el abandono o el pasado industrial de la zona en cuestión.

4. El límite establecido en el apartado anterior no será de aplicación en aquellos casos en que la operación consista, atendiendo a su objeto y finalidad, en la adquisición de edificaciones ya existentes para ser rehabilitadas o puestas en uso para un nuevo propósito, de modo que el terreno en que estas se asientan no constituya el elemento principal de la adquisición. No se considerará que la operación consiste en la adquisición de edificaciones ya existentes de modo que el terreno en que se asientan no constituye el elemento principal de la adquisición, cualquiera que sea su objeto o finalidad, cuando el valor de mercado del suelo exceda del valor de mercado de la edificación en el momento de la compra, salvo en el caso de operaciones que tengan por objeto la adquisición de edificaciones, incluidas viviendas de segunda mano, destinadas a realojar a personas en situación de vulnerabilidad social y siempre que el plazo mínimo de afectación del inmueble a dicha finalidad no sea inferior a quince años.

5. Las adquisiciones de bienes inmuebles deberán utilizarse para los fines y durante el periodo que se prevea expresamente en el documento en el que se fijan las condiciones de la ayuda y, en todo caso, durante el periodo previsto en el artículo 65 del Reglamento UE número 2021/1060 o el que se establezca en las normas que regulan las ayudas de estado.

6. El importe subvencionable no podrá superar el valor de mercado de los terrenos y de los bienes inmuebles en el momento de la adquisición, lo que se acreditará mediante certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial o un organismo público debidamente autorizado. Este certificado no será necesario en el caso de adquisiciones mediante expropiación forzosa, siempre que se siga el procedimiento establecido en su normativa específica para la fijación del precio.