

4. Serán requisitos para otorgar la ayuda contemplada en esta Convocatoria, los siguientes:

- No encontrarse sujetos a limitaciones que impidan el uso residencial o la obtención de la preceptiva licencia de obras Municipal. 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.
- Que el edificio disponga de adecuadas condiciones de conservación. En caso de no cumplir estos requisitos, será necesaria la realización simultánea de dichas obras.
- La inversión objeto de la subvención no deberá haber comenzado con anterioridad a la concesión de subvención, salvo que se acredite la urgencia de la actuación o que ésta haya sido objeto de orden de reparaciones de la Consejería de Fomento. 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.

5. Sólo se podrán incluir en el presupuesto protegido las obras de adecuación interior de las viviendas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Aquellas obras que, de forma imprescindible, deban llevarse a cabo en la parte privativa de las viviendas para que la actuación en los elementos comunes sea viable.
- b) Sustitución o instalación de elementos que supongan un ahorro energético o una adecuación a la normativa vigente.
- c) Excepcionalmente obras de accesibilidad en el interior de las viviendas que sean necesarias en razón de la edad o discapacidad de los residentes (personas mayores...).

#### **Artículo 4. 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 medios 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.

#### **Artículo 5. Plazo de ejecución.**

1. El plazo de ejecución de las actuaciones será como máximo hasta el 30 de octubre de 2016. Este plazo podrá ampliarse, justificadamente y en función de la importancia de la actuación, siempre que no afecte a la justificación del importe de la subvención al Ministerio de Fomento.