

espera de una verificación detallada, el proyecto cumple las condiciones de admisibilidad establecidas en el presente régimen. Si las labores comienzan antes de haberse cumplido lo dispuesto en este apartado, el proyecto no podrá optar a la ayuda. El órgano gestor, si lo estima oportuno, podrá girar visita para comprobar que realmente el beneficiario no ha iniciado el proyecto de inversión antes de emitir la carta de elegibilidad, elaborando una hoja de visitas que compruebe dicho cumplimiento, en caso de no cumplir con este compromiso se resolverá el expediente decayendo su derecho a percibir la subvención solicitada.

d) La aportación del beneficiario destinada a la financiación del proyecto debe ser como mínimo del 25%.

Artículo 7.- Gastos subvencionables.

Los gastos subvencionables deberán cumplir las condiciones establecidas en el Reglamento (CE) 1628/2006, por tratarse de ayudas cofinanciadas por el FEDER, los gastos subvencionables estarán sujetos al Reglamento (CE) 1080/2006 de 5 de julio de 2006 relativo al FEDER, así como a las normas de subvencionabilidad del FEDER desarrolladas a nivel nacional en virtud del artículo 56 del Reglamento (CE) 1083/2006, apartado 4; concretamente, la Orden EHA/524/2008, de 26 de febrero, por la que se aprueban las normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos del FEDER y del Fondo de Cohesión.

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):

- Debe existir una relación directa entre la compra y los objetivos de la operación.

- No será subvencionable la adquisición de terrenos por importe superior al 10% del gasto total subvencionable de la operación.

- El importe subvencionable no podrá ser superior al valor de mercado de los terrenos y de los bienes

inmuebles, lo que deberá acreditarse mediante certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial.

b) Obra civil: urbanización y obras exteriores adecuadas a las necesidades del proyecto, oficinas, laboratorios, servicios sociales y sanitarios del personal, edificios de producción y/o comerciales, de almacenamiento de materias primas y de productos terminados, de servicios industriales y otras obras vinculadas al proyecto.

c) Bienes de equipo: maquinaria de proceso, instalaciones eléctricas, generadores térmicos, instalaciones de agua, equipos de medida y control, equipos de seguridad y otros bienes de equipo ligados al proyecto.

d) Otras inversiones en activos fijos materiales: elementos de transporte exterior e interior, utillaje, mobiliario, equipos informáticos y cualquier otra inversión en activos fijos materiales ligados al proyecto.

Los elementos de transportes señalados deberán estar sujetos a la actividad subvencionada, siendo adecuados a la realización de dicha actividad, entendiéndose como vehículos de reparto, de carga, de transportes de mercancías y/o similares que deberán estar rotulados con el nombre comercial o marcas comerciales distribuidas, debiendo venir reflejada la bandera de la UE, el fondo estructural y cuantía de la cofinanciación, según modelo aportado por el órgano gestor.

e) Estudios previos del proyecto, entre los que podrá incluirse: Estudios de mercado y trabajos de planificación e ingeniería y de la dirección facultativa de los proyectos, hasta el 50% del coste.

f) Inmovilizaciones inmateriales.

2. Los activos inmateriales admisibles deberán reunir los siguientes requisitos:

- Se utilizarán exclusivamente en el establecimiento beneficiario de la ayuda.

- Se considerarán activos amortizables.

- Se adquirirán a terceros en condiciones de mercado.