

III. Otras Resoluciones

Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda

4403 *Instituto Canario de la Vivienda.- Resolución de 6 de octubre de 2021, de la Directora, por la que se establecen las bases reguladoras y se procede a la convocatoria, para el ejercicio 2021, de concesión de subvenciones, en concurrencia competitiva, para la promoción privada de construcción de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento.*

Examinada la propuesta del Servicio de Promoción Privada del Instituto Canario de la Vivienda sobre las bases y la convocatoria de subvenciones para la promoción privada de construcción de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El Instituto Canario de la Vivienda es un organismo autónomo creado por la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, para la gestión de las competencias que en materia de vivienda tiene atribuida la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Segundo.- El artículo 73 de la citada Ley de Vivienda, configura el Plan de Vivienda como instrumento de ordenación, programación y coordinación de la actividad de fomento de vivienda y suelo que realicen las Administraciones Públicas competentes con el fin de atender las necesidades de vivienda existentes en Canarias y hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Mediante Resolución de 21 de diciembre de 2020, de la Secretaría General de la Presidencia del Gobierno de Canarias se dispone la publicación del acuerdo adoptado por el Gobierno de Canarias en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2020, que aprueba el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 (BOC nº 3, de 7.1.2021).

El Plan citado contempla catorce programas. Entre ellos, figura el “Programa para el fomento de la promoción de VPO de promoción privada en régimen de arrendamiento”. Este programa tiene por objeto fomentar la construcción de vivienda protegida de promoción privada en régimen de arrendamiento, para incentivar la incorporación, al mercado inmobiliario, de viviendas a precios de alquiler asequibles, de modo que puedan ser habitadas por personas con recursos económicos limitados que les impiden afrontar los precios de la vivienda en el mercado libre. En concordancia con el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, únicamente se subvencionará la promoción de viviendas en régimen de arrendamiento, sin perjuicio de que sea posible igualmente solicitar la calificación de las viviendas en régimen de compra-venta para aquellos promotores que así lo deseen, si bien no obtendrían subvención.

Tercero.- El Plan Estratégico de Subvenciones del Instituto Canario de la Vivienda para el año 2020-2021 contempla una línea de subvenciones destinadas a fomentar la construcción de vivienda protegida de promoción privada.

Cuarto.- El Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias regula, entre otros aspectos, el régimen de calificación de la vivienda protegida en nuestra Comunidad Autónoma. En este marco, define un Módulo Básico Canario a partir del cual se establecen, para la vivienda protegida, los precios máximos de venta de la vivienda y de referencia para el cálculo de la renta máxima de alquiler e, incluso, en determinados ámbitos territoriales, en consideración a la existencia de especiales dificultades de acceso a la vivienda como consecuencia de sus elevados precios medios comparativos con los de venta y arrendamiento de las viviendas libres, admite que dichos precios máximos puedan incrementarse.

Por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, de 24 de marzo de 2021, se determinan en la Comunidad Autónoma de Canarias los municipios de preferente localización de viviendas protegidas y se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior, a los efectos del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, en relación con el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025.

Quinto.- Con fecha 23 de junio de 2021 se ha emitido informe favorable de legalidad por parte de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda.

Sexto.- Con fecha 2 de julio 2021 se ha emitido informe favorable de la Dirección General de Asuntos Europeos, de compatibilidad con la normativa comunitaria de conformidad con los artículos 9.3 y 14.1 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, en relación con el artículo 4 del Decreto 100/1999, de 25 de mayo, de medidas para garantizar el cumplimiento de las normas comunitarias que limitan la concesión de ayudas de Estado.

Séptimo.- Con fecha 20 de junio de 2021 el Servicio de Promoción Privada eleva propuesta de resolución para la aprobación de las bases y convocatoria de las subvenciones para el año 2021 destinadas a fomentar la construcción, mediante promoción privada, de viviendas protegidas con destino al arrendamiento.

Octavo.- Consta en el expediente informe favorable de fiscalización previa de la Intervención General de la Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos de fecha 5 de octubre de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- De acuerdo con el artículo 10.1.A), letras h) y n) del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda, corresponde a la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda autorizar el gasto, aprobar las bases y efectuar la convocatoria de subvenciones genéricas.

Segundo.- El artículo 14.5.a) del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, permite que las bases reguladoras de las subvenciones se incluyan en la propia convocatoria en atención a la especificidad de estas, circunstancia que se da en el presente caso, pues esta convocatoria supone una actuación puntual, que se enmarca temporalmente entre dos planes de vivienda que se solapan, ya que fue prevista y planificada en el Plan de Vivienda

de Canarias, inicialmente previsto para el periodo 2019-2022, que ha devenido en Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 acordado por el Gobierno de Canarias, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2020, publicado con fecha 7 de enero de 2021, BOC nº 3.

Tercero.- Está previsto el crédito adecuado y suficiente en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias correspondiente al ejercicio 2021, estimándose para esta convocatoria un crédito que asciende a dos millones novecientos mil (2.900.000,00) euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 4901.261D.77002, según Proyectos de Inversión/Línea de Actuación (PILA) siguientes:

- 197G0004 “Fomento construcción Vivienda Protegida Promoción Privada”: 900.000,00 euros.

- 217G0003 “Fomento construcción Vivienda Protegida Promoción Privada para arrendamiento”: 2.000.000,00 euros.

Cuarto.- En el artículo 14.1 del citado Decreto 36/2009, de 31 de marzo, se determina que las convocatorias en régimen de concurrencia competitiva se iniciarán de oficio por el órgano competente mediante su publicación en el Boletín Oficial de Canarias. Asimismo, dispone el apartado 2 del mismo artículo 14, que con carácter previo a la convocatoria de las subvenciones deberá efectuarse la aprobación del gasto.

Quinto.- La presente convocatoria se regirá por los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y de su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio; el Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias; por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y por el resto de normativa de aplicación.

En virtud de lo anterior,

RESUELVO:

Primero.- Aprobación de la convocatoria.

Aprobar la convocatoria y las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para el ejercicio 2021, en régimen de concurrencia competitiva, para la promoción privada de construcción de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento, que se regirá por las bases reguladoras recogidas en el Anexo I.

Segundo.- Aprobación del gasto y financiación.

Aprobar el gasto de dos millones novecientos mil (2.900.000,00) euros correspondiente a las subvenciones previstas en la presente convocatoria, que se financiarán con cargo al crédito consignado en la siguiente aplicación del Estado de Gastos del Presupuesto del Instituto Canario de la Vivienda para el año 2021: 4901.261D.77002, según Proyectos de Inversión/ Línea de Actuación (PILA) siguientes:

- 197G0004 “Fomento construcción Vivienda Protegida Promoción Privada”: 900.000,00 euros.

- 217G0003 “Fomento construcción Vivienda Protegida Promoción Privada para arrendamiento”: 2.000.000,00 euros.

El volumen total de las subvenciones a conceder dentro de este ejercicio presupuestario no superará la citada consignación. No obstante, si con carácter previo a dictarse la resolución de concesión, se produjera un incremento del importe del crédito presupuestario disponible como consecuencia de una generación, una ampliación o una incorporación de crédito, de conformidad con lo establecido en el artículo 14.4 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, y el artículo 58, punto 2, apartado 4º, del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no será necesaria nueva convocatoria.

Tercero.- Plazo y forma de presentación de las solicitudes.

1. El plazo para la presentación de las solicitudes será de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de Canarias de la presente Resolución. La misma se publicará también en el tablón de anuncios del Instituto Canario de la Vivienda.

2. La presentación de solicitudes se realizará de forma electrónica, conforme al modelo normalizado de solicitud publicado en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias: <https://sede.gobcan.es/sede/tramites/>, acompañado, en su caso, de la documentación requerida. Se necesitará para ello el uso de certificado digital aceptado por el Gobierno de Canarias, plataforma de identificación Cl@ve o por cualquier otro medio disponible en dicha sede.

Los solicitantes personas físicas también podrán presentar la solicitud por el resto de medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

3. Se entenderán inadmitidas las solicitudes que no se presenten en el modelo normalizado o sean presentadas en otra dirección web distinta a la recogida en el punto anterior.

Cuarto.- Plazo de resolución y forma de notificar.

1. El plazo máximo para dictar resolución, contado a partir del día siguiente al de la finalización del plazo para presentar las solicitudes, será de 6 meses, sin que se pueda superar el 31 de diciembre de 2021.

2. El extracto de la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de Canarias.

3. Los actos de requerimiento de documentación para subsanación de las solicitudes, resolución provisional, trámite de audiencia, resolución definitiva y resolución de abono de la subvención, se notificarán mediante publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Gobierno de Canarias, en la dirección: https://sede.gobcan.es/sede/destacados_menu_home/tablon_anuncios



Asimismo, la resolución de concesión definitiva se publicará también en el Boletín Oficial de Canarias.

Quinto.- Publicación.

La presente Resolución entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, de acuerdo a lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de cualquier otro recurso que sea procedente.

Las Palmas de Gran Canaria, a 6 de octubre de 2021.- La Directora, María Isabel Santana Marrero.

ANEXO

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA LA PROMOCIÓN PRIVADA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DESTINADAS AL ARRENDAMIENTO.

Primera.- Objeto de las bases.

1. Las presentes bases tienen como objeto regular la concesión de subvenciones dirigidas a fomentar la promoción privada de construcción de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento, con el fin de incentivar la incorporación al mercado inmobiliario de viviendas a precios de renta asequible a través de la iniciativa privada, para que puedan ser habitadas por aquellas personas que no pueden afrontar los precios de una vivienda en el mercado libre.

Los arrendatarios deberán ser personas inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.

2. Las viviendas resultantes de estas actuaciones serán calificadas como viviendas protegidas en régimen de alquiler.

3. Únicamente se subvencionará la promoción de viviendas en régimen de arrendamiento.

Segunda.- Régimen jurídico.

1. La concesión de las subvenciones se regirán, en lo que respecta a la normativa sectorial, por lo previsto en las presentes bases reguladoras, siendo igualmente de aplicación la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias y el Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias. Todo ello en el marco del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, aprobado por el Gobierno de Canarias, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2020, publicado con fecha 7 de enero de 2021 (BOC nº 3).

2. Además, resultan de aplicación, entre otras, las siguientes normas:

a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.

b) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.

c) Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria.

d) Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias vigente en el ejercicio que corresponda.

e) Decreto Territorial 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias.

f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

g) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

h) Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, aprobado por el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo.

i) Resto de normativa que pudiera afectar a las subvenciones públicas.

Tercera.- Procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión de las subvenciones objeto de las presentes bases se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, mediante la comparación de las solicitudes presentadas a fin de establecer un orden de prelación entre las mismas, de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en estas bases reguladoras.

La cuantía de la subvención se determinará a través del régimen de módulos a que hace referencia el artículo 29 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.

Cuarta.- Órgano competente.

1. Será competente para la instrucción de los procedimientos de concesión de subvenciones que se convoquen de acuerdo con las presentes bases el Instituto Canario de la Vivienda.

2. Corresponde a la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda la concesión y abono de las subvenciones, de conformidad con el artículo 7.2.i) del anexo al Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del mencionado Instituto.

Quinta.- Beneficiarios y requisitos.

1. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones reguladas en las presentes bases, las personas físicas o jurídicas privadas, las entidades del tercer sector de acción social, las empresas de economía social y sus asociaciones y las cooperativas de viviendas.

2. Asimismo, los beneficiarios deberán tener sede social en Canarias y estar dados de alta, a fecha de la solicitud de la subvención, en alguno de los códigos siguientes de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-2009):

41.1: Promoción Inmobiliaria.

41.2: Construcción de edificios.

68.1: Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

68.2: Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

3. Tendrá la consideración de beneficiario de subvenciones la persona que haya de realizar la actividad que fundamentó su otorgamiento, de acuerdo a las presentes bases y convocatoria.

4. No podrán obtener la condición de beneficiario:

a) Las personas o entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

b) Quienes tengan la consideración de empresa en situación de crisis, de acuerdo con la definición incluida en las directrices comunitarias sobre ayudas estatales de salvamento y de reestructuración de empresas no financieras en crisis (DOUE 2014/C 249/01, de 31.7.2014).

El cumplimiento de los requisitos de este apartado 4 se deberá acreditar mediante la firma de declaración responsable. Esta declaración responsable faculta al órgano competente de la Administración para realizar, en cualquier momento, telemáticamente o por otros medios, las comprobaciones por muestreo o exhaustivas necesarias para verificar la conformidad de lo declarado.

Sexta.- Actividad subvencionable.

1. La actividad subvencionable será la promoción de viviendas protegidas, ya sea de nueva construcción, así como procedentes de la rehabilitación de viviendas o edificios. También serán subvencionables las promociones de viviendas con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización como viviendas protegidas. En todos los casos, las viviendas terminadas deberán destinarse al arrendamiento, para su uso como residencia habitual y permanente de sus ocupantes.

Tratándose de rehabilitación, será subvencionable la rehabilitación o reforma de edificios completos para su destino íntegro al arrendamiento de viviendas, siempre que la actuación se realice sobre la totalidad del edificio. El edificio en el que se lleve a cabo la rehabilitación no podrá encontrarse en situación de fuera de ordenación, salvo que tal situación desaparezca tras la realización de la correspondiente rehabilitación.

Cuando en la planta baja del edificio a rehabilitar ya existiesen locales destinados a otros usos distintos del residencial y no se prevea su cambio de uso, el edificio resultante de la rehabilitación tendrá que destinar toda la superficie sobre rasante, excluida la planta baja, al uso residencial.

De conformidad con el artículo 32, relativo al concepto de vivienda protegida, de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, se entiende por vivienda protegida aquella que cumple unas determinadas condiciones de uso, destino, calidad, precio máximo establecido y, en su caso, superficie y diseño, así calificadas por la consejería competente en materia de vivienda.

Según el artículo 51.1 de la citada Ley de Vivienda de Canarias, son viviendas protegidas de promoción privada aquellas que, reuniendo los requisitos de superficie, uso, destino, calidad y precio máximo reglamentarios, y no estando el acceso a las mismas sujeto a un procedimiento administrativo reglado, reciban esa calificación por el Instituto Canario de la Vivienda.

2. Las viviendas a construir deberán destinarse en alquiler a personas inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, a que hace referencia el artículo 47 de la Ley de Vivienda de Canarias, y cuyo régimen de inscripción, funcionamiento y estructura está regulado por Orden de 24 de septiembre de 2009, de la extinta Consejería de Bienestar Social, Juventud y Vivienda (BOC nº 198, de 8 de octubre).

3. Para poder acceder a las ayudas con cargo a la convocatoria, el régimen de arrendamiento podrá ser a 10 o a 25 años y, en su caso, con opción a compra. No obstante, la duración de la protección pública será de 30 años contados a partir de la fecha de la calificación definitiva. Transcurrido el plazo de arrendamiento de 10 o 25 años, la persona titular de la vivienda podrá mantenerla en régimen de arrendamiento o proceder a su venta, sin que el precio de venta pueda superar el precio máximo establecido de acuerdo a lo previsto en el Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda y transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias

La renta máxima anual del alquiler dependerá de la duración del régimen de arrendamiento y se determinará como un porcentaje del precio máximo de referencia en el momento de celebrar el contrato, de acuerdo al artículo 6 del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre.

Los precios de los arrendamientos podrán actualizarse anualmente de acuerdo con el incremento del IPC, salvo que la normativa de aplicación establezca otra cosa.

4. El destino de la promoción al arrendamiento deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad y afectará a las viviendas y sus anejos.

5. El arrendamiento y la transmisión de la vivienda protegida deberán cumplir los requisitos previstos en la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, y resto de normativa de aplicación a la vivienda protegida.

Durante el período de los 10 primeros años tras la calificación definitiva, los titulares de edificios de vivienda protegida solo podrán transmitir los mismos de forma completa. Dicha transmisión se sujeta a lo establecido en la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias y demás normativa de aplicación, especialmente respecto a las limitaciones de disponer establecidas en el artículo 39 de la citada norma que, con carácter general, determina el reintegro de las ayudas a y beneficios recibidos siempre que no hayan transcurrido diez años a partir de la calificación definitiva.

No obstante, podrán ceder sus elementos privativos de forma separada a las administraciones públicas; los organismos públicos; las empresas públicas; las sociedades mercantiles autonómicas y a las participadas, exclusiva o mayoritariamente por otras Administraciones públicas; las fundaciones; las Organizaciones no Gubernamentales y asociaciones declaradas de utilidad pública; y aquellas asociaciones a las que se refiere la Disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. En todo caso, cualquier transmisión estará sujeta a previa autorización del Instituto Canario de la Vivienda que, en su caso, la condicionará al efectivo cumplimiento, por parte del adquirente o cesionario, de las condiciones impuestas en la concesión de las ayudas.

6. Tanto la superficie útil de las viviendas, precios máximos de venta o arrendamiento y limitaciones en cuanto a anejos vinculados y estancias de uso comunitario se ajustarán a los límites previstos en los artículos 3, 6 y 7 del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda y transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, antes citado, en función del destino de la promoción, o a la normativa de aplicación en cada momento.

7. Las nuevas viviendas deberán cumplir con los requisitos de uso, destino, ocupación y calidad que exige la Ley de Vivienda de Canarias para las viviendas protegidas. Las viviendas y sus anejos, así como las zonas comunes interiores y exteriores de los edificios con viviendas, deberán reunir los requisitos relativos a diseño y calidad del Código Técnico de la Edificación y demás disposiciones de carácter básico, y en las de ámbito autonómico que les sean de aplicación, así como en las ordenanzas municipales de edificación.

8. De acuerdo al artículo 1.2 del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, los regímenes de viviendas protegidas de nueva construcción o procedentes de rehabilitación o reanudación de obras, cuyo destino sea el arrendamiento, se distinguirán según los ingresos de los inquilinos en:

a) Régimen especial: cuando se trate de viviendas destinadas a inquilinos con ingresos de la unidad de convivencia que no excedan de 2,5 veces el IPREM.

b) Régimen general: cuando las viviendas vayan destinadas a inquilinos con ingresos de la unidad de convivencia que no excedan de 4 veces el IPREM. Dicho umbral será de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33% o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%.

9. De acuerdo con lo previsto en el artículo 32 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social, las promociones a construir deberán contar con al menos un 4% de las viviendas con las características constructivas y de diseño adecuadas que garanticen el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad. Como mínimo, deberá haber una vivienda adaptada por promoción, tal como establece la Ley territorial 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación, o bien el mínimo que establezca la norma que la sustituya.

10. Las viviendas entregadas mediante documento público por el promotor al propietario del suelo donde se edifiquen, en dación de pago por la compra del mismo podrán, en su caso, quedar exceptuadas de la calificación como viviendas protegidas, al no precisar de financiación subvencionada para su adquisición. Dichas viviendas no podrán ser objeto de subvención con cargo a este programa.

11. No se podrá conceder la subvención a los proyectos que a fecha de dictarse la resolución provisional no cuenten con la Calificación Provisional por causas imputables a la persona solicitante.

Séptima.- Importe de la subvención

1. Promociones de viviendas de nueva construcción.

La cuantía de las subvenciones para las promociones de viviendas de nueva construcción destinadas al arrendamiento consistirá en una subvención proporcional a la superficie útil (s.u.) de cada vivienda, de acuerdo con el detalle que se muestra a continuación:

a) Modalidad de arrendamiento a 10 años.

Régimen	Módulo €/m ² s.u.	Límite por vivienda	Limite Vivienda + anejos
Especial	250	22.500€	27.400€
General	200	18.000€	21.900€

b) Modalidad de arrendamiento a 25 años.

Régimen	Módulo €/m ² s.u.	Límite por vivienda	Limite Vivienda + anejos
Especial	350	31.500€	36.750€
General	300	27.000€	31.500€

2. Promociones procedentes de la rehabilitación o de la reanudación de obras.

La cuantía de la subvención para promociones procedentes de la rehabilitación o de la reanudación de obras responderá al módulo del apartado 1, en función del régimen especial o general, y de la modalidad de arrendamiento (a 10 o a 25 años), afectado por un porcentaje que dependerá de la extensión de la intervención.

Es decir, el módulo para rehabilitación o reanudación de obras será igual al módulo de las promociones de viviendas de nueva construcción multiplicado por el porcentaje correspondiente al alcance de la intervención.

El porcentaje de alcance de la intervención se obtendrá de la tabla siguiente en función de las unidades o capítulos de obra de que conste la intervención.

En la memoria explicativa de la actuación que acompañe a la solicitud, quedará acreditado por parte del solicitante las unidades o capítulos de obra de que conste la intervención, especificando si las unidades a ejecutar afectan a la totalidad de las viviendas del proyecto o sólo a una parte de ellas.

Para el cálculo del módulo se tendrá en cuenta la ejecución a 1 de enero del año del a convocatoria.

UNIDADES	PORCENTAJE AACP
TRABAJOS PREVIOS Y MOV TIERRAS	2
CIMENTOS Y CONTENCIÓN	5
ESTRUCTURA	17,5
ALBAÑILERIA EXTERIOR	8
ALBAÑILERIA INTERIOR	
REVESTIMIENTO EXT	10,5
REVESTIMIENTO INT	
CUBIERTAS	1
SANEAMIENTO	1
FONTANERIA	5,67
ELECTRICIDAD	7,5
INST COMPLEMENTARIAS	8,95
CARPINTERIA EXTERIOR	12
CARPINTERIA INTERIOR	
PAVIMENTOS, PELDAÑOS Y ALICATADOS	10
ACABADO EXTERIOR	1,13
ACABADO INTERIOR	1,87
AP. SANITARIOS Y GRIFERÍA	3
SEGURIDAD Y SALUD	2,38
CONTROL DE CALIDAD	1
GESTIÓN RESIDUOS	1,5

Octava.- Plazo de ejecución de la actividad.

1. Serán subvencionables las inversiones realizadas a partir del 1 de enero del año de la convocatoria.
2. El promotor vendrá obligado a finalizar la obra de la promoción en el plazo máximo de 36 meses desde la publicación de la resolución definitiva de concesión de la subvención, pudiendo haberse iniciado su ejecución antes de la citada publicación.
3. Siempre que se den causas debidamente justificadas, previa petición cursada por el promotor y resolución expresa del Instituto Canario, se podrá conceder una modificación del plazo de ejecución de conformidad con la base decimocuarta.

Novena.- Presentación de solicitudes. Plazo y lugares de presentación.

1. El plazo, forma y lugares de presentación de las solicitudes se establecen en la convocatoria, la cual se publicará en el Boletín Oficial de Canarias y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Gobierno de Canarias.
2. La presentación de la solicitud presumirá la aceptación expresa, formal e incondicionada de las bases y de los requisitos establecidos en el acto de la convocatoria.
3. En la misma solicitud, la persona solicitante podrá manifestar su consentimiento expreso para que el Instituto Canario de la Vivienda pueda recabar electrónicamente, a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, la información relativa a:
 - Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

- Identidad del solicitante y/o del representante en caso de tratarse de persona física.
- Estar al corriente del cumplimiento de obligaciones tributarias estatales y autonómicas.
- Comprobación ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria del alta de actividades en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores.

4. La acreditación de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social se efectuará según lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

5. Si por cualquier motivo la consulta a la plataforma de intermediación de datos no ofreciese la información requerida para la tramitación del expediente, el Instituto Canario de la Vivienda podrá solicitar a la persona interesada la documentación acreditativa correspondiente.

6. La persona solicitante podrá denegar o revocar de forma expresa este consentimiento a través del modelo normalizado de solicitud. En este supuesto, deberá presentar la documentación acreditativa correspondiente que, de no aportarse, será causa para requerirle, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 68.1 y/o 73.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

7. Cuando una incidencia técnica haya imposibilitado el funcionamiento ordinario del sistema o aplicación que corresponda, y hasta que se solucione el problema, la Administración podrá determinar una ampliación de los plazos no vencidos, debiendo publicar en la sede electrónica tanto la incidencia técnica acontecida como la ampliación concreta del plazo no vencido, conforme a lo dispuesto en el artículo 32.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Décima.- Acreditación de requisitos: documentación a acompañar a la solicitud.

1. La solicitud responderá al modelo normalizado que establece la convocatoria y se acompañará de la documentación enumerada en el apartado siguiente.

La solicitud incluirá los siguientes extremos:

a) Datos identificativos de la entidad promotora y su representante. Se incluirá lugar a efectos de practicar notificaciones que, en su caso, procediera efectuar.

b) Datos identificativos de la promoción y programa específico y régimen al que se adscriben las viviendas incluidas en la misma.

c) Declaración responsable de que se cumplen los requisitos exigidos en estas bases reguladoras, y sobre la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud, así como compromiso de presentar la documentación que lo acredite en el trámite de audiencia.

d) Declaración responsable sobre la percepción de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos obtenidos o solicitados para la misma finalidad o, en su caso, una declaración expresa de no haberlas solicitado. Se indicará, asimismo, si están acogidas al régimen de “*minimis*”.

e) Declaración responsable de no concurrir en algunas de las circunstancias que impiden el acceso a la condición de beneficiario establecidas en el artículo 13.2 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

f) Declaración responsable de que la persona solicitante no responde al concepto de “empresa en crisis” recogido en la Comunicación de la Comisión “Directrices sobre ayudas estatales de salvamento y de reestructuración de empresas no financieras en crisis (2014/C 249/01)”.

g) El consentimiento expreso al órgano gestor para que, en su caso, recabe de otras Consejerías o de otras Administraciones Públicas toda la información o documentación acreditativa exigida en la normativa de aplicación que estuviera en poder de aquellas.

2. Junto con la solicitud, y a los efectos de ser tenida en cuenta para la baremación de la actuación, se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Memoria explicativa de la actuación, que comprenderá los aspectos siguientes:

i) Objeto del proyecto o actuación.

ii) El emplazamiento de la promoción.

iii) Descripción sucinta de las acciones o actuaciones (nueva construcción, rehabilitación, reanudación de obras) que aborda, incluyendo el coste de cada actuación y el coste total del proyecto.

iv) Presupuesto de ejecución material por capítulos, desglosado en las componentes de suelo, construcción y otros gastos (gastos generales, beneficio industrial, honorarios por redacción del proyecto y dirección facultativa).

v) Expresión del coste total de la actividad subvencionable en coste por metro cuadrado de superficie útil y repercusión del coste por vivienda, una vez determinado el presupuesto de la actividad subvencionable.

vi) Información necesaria para evaluar los criterios de valoración de acuerdo con los criterios indicados en la base decimosegunda.

vii) Plan de financiación de la actuación.

viii) Cronograma de desarrollo de la ejecución del proyecto.

ix) Anexo. La memoria contendrá un anexo consistente en un cuadro resumen con la previsión de viviendas a poner en servicio para alquiler protegido tras la finalización de las inversiones. En filas se consignarán las viviendas del edificio y en columnas la información siguiente:

Identificación de la vivienda (número de vivienda), Número de finca registral, Régimen (especial o general), previsión de si la vivienda albergará a familia numerosa o a personas con movilidad reducida o dependientes, indicación de si se trata de vivienda adaptada o

no, superficie útil de la vivienda (m²), superficie útil de trastero (m²), superficie útil de garaje (m²), número de miembros previsible de la unidad de convivencia, renta mensual de alquiler (€).

En caso de que la edificación contemple locales o piezas no vinculadas a las viviendas, deberá indicarse también la superficie útil de las mismas.

Finalmente, el cuadro deberá suministrar la información del acumulado de los parámetros anteriores.

- b) En el caso de personas jurídicas acreditación de su personalidad y de la representación.
- c) En el caso de que el solicitante sea persona física que actúe a través de representante, deberá aportar documento que acredite la representación: Poder notarial, apoderamiento Apud Acta, auto o sentencia judicial que establezca la representación lega o cualquier otro medio valido en derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.
- d) Proyecto básico de las actuaciones a realizar, suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente.
- e) Licencia Municipal de Obras o, en su defecto, certificado o informe urbanístico municipal comprensivo de los siguientes extremos:
 - i) En el caso de promoción de viviendas de nueva construcción, certificado de aptitud del suelo y de su cualidad de solar emitido por el Ayuntamiento, con indicación de la dotación de servicios urbanísticos de que disponga el terreno y de los que sean exigibles.
 - ii) En el caso de edificio a rehabilitar, certificación de que el mismo no se encuentra en situación de fuera de ordenación o que, encontrándose en dicha situación, puede dejar de estarlo si desarrolla las obras necesarias para ello, con indicación de las mismas.
 - iii) En el caso de promociones de viviendas con obras en curso paralizadas, certificado municipal de que la misma cuenta con licencia o está en condiciones de volver a obtenerla y de que la parte de las obras ya ejecutadas no se encuentran en situación de fuera de ordenación o que, encontrándose en dicha situación, puedan dejar de estarlo si desarrolla las obras necesarias para ello, con indicación de las mismas.
- f) Acreditación de la titularidad del suelo: Escritura pública o documento administrativo acreditativo de la propiedad, o la cesión gratuita, o la concesión administrativa, o el derecho de superficie sobre el suelo, o el edificio a rehabilitar o la promoción a reanudar.
- g) Documento acreditativo de que la persona solicitante está dado de alta como tercero en el Sistema de Información Económico Financiera de la Comunidad Autónoma de Canarias (SEFLOGIC).

En los casos en los que no se trate de documentos originales con firma electrónica, sino de copias escaneadas, la persona solicitante se responsabilizará de que se corresponden con los documentos originales, que conservará a disposición del órgano instructor.

3. La documentación acreditativa a que se hace referencia en la base novena.3 en caso de no otorgar el consentimiento.

4. Si alguno de los documentos exigidos ya estuviera en poder de cualquier órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, el solicitante podrá acogerse a lo establecido en los artículos 28.3 y 53.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, siempre que se haga constar la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados o, en su caso, emitidos.

En los supuestos de imposibilidad material de obtener el documento, el centro gestor competente o la entidad colaboradora, en su caso, podrá requerir a la entidad solicitante su presentación o, en su defecto, la acreditación por otros medios de los requisitos a que se refiere el documento, con anterioridad a la formulación de la propuesta de resolución.

Este precepto será de aplicación para cualquier trámite que comporte aportación de documentación.

Decimoprimer.- Ordenación e instrucción del procedimiento.

1. La ordenación e instrucción del procedimiento corresponde al Instituto Canario de la Vivienda.

2. En los casos que la solicitud inicial no reuniera los requisitos previstos en el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o no viniera acompañada por toda o parte de la documentación prevista en la base novena, el órgano instructor requerirá a los interesados para que en el plazo de diez días subsanen la falta o acompañen los documentos preceptivos, advirtiéndoles de que si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su petición, de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 de la citada Ley 39/2015, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la mencionada Ley.

La notificación del requerimiento de subsanación se realizará mediante publicación en el medio indicado en la convocatoria.

Para las personas solicitantes obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas, de acuerdo al artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las subsanaciones, así como la aportación de documentación adicional, se presentarán de forma electrónica a través de la sede electrónica en la dirección electrónica citada en la convocatoria.

3. Sin perjuicio de lo expuesto, en cualquier momento podrá instarse al solicitante para que complete los trámites necesarios, de acuerdo con lo previsto en el artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, concediendo a tal efecto un plazo de diez días, a partir del día siguiente al de la notificación, con expreso apercibimiento de que, de no hacerlo así, se le podrá declarar decaído en su derecho a dicho trámite.

Decimosegunda.- Procedimiento y criterios para la evaluación de las solicitudes.

1. Para la evaluación de las solicitudes se constituirá una comisión de evaluación cuyos miembros serán dos vocales designados por la Directora del Instituto Canario de la Vivienda entre los empleados públicos de los Servicios de Promoción Privada. Ostentará la presidencia la Directora o bien un empleado público en quien delegue. Actuará como secretario uno de los vocales u otro empleado público del Instituto Canario de la Vivienda.

La Comisión de Evaluación valorará las solicitudes de acuerdo a los criterios de valoración previstos en el punto siguiente de esta base, y emitirá informe en el que se concretará el resultado de la evaluación efectuada, detallando la puntuación conseguida por la aplicación de cada criterio y la puntuación total de la solicitud.

2. Los criterios que se aplicarán para evaluar las solicitudes son los siguientes:

Nº	Descripción del criterio	Puntos		
I	Ubicación geográfica de la promoción	Hasta 20		
	a) Municipio de preferente localización (Orden 24/3/2021, Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, BOC núm. 80, de 20.04.2021)	15		
	b) Indicador de carestía de la renta de alquiler en el municipio i de la promoción (ver anexo II) $I_i = \frac{\text{Mediana de la renta de alquiler}_i * 5}{\text{Máximo de la mediana}}$	Hasta 5		
	c) Ubicación de la promoción en municipio colindante con municipio de preferente localización	5		
II	Número de viviendas a calificar de la promoción y tamaño adaptado a la demanda	Hasta 10		
	a) Por número de viviendas de la promoción: 0,2 puntos/vivienda	Hasta 5		
	b) Por tamaño de las viviendas, T $T = \sum_{i=1}^4 \frac{N^{\circ} \text{viviendas tipo}_i}{N^{\circ} \text{total viviendas}} * \text{puntos tipo}_i$	Hasta 5		
	Tipo Vivienda i	Superficie útil m ²	Puntos i	
	1	≥ 40 y ≤ 50	5	
	2	> 50 y ≤ 75	4	
3	> 75 y ≤ 90	1		
4	≥ 90	0		
III	Porcentaje de viviendas adaptadas en relación al número total de viviendas (según RDL 1/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, o norma que la sustituya)	Hasta 10		
	> 4% y <10%	5		
	≥ 10%	10		
IV	Disponer de la licencia municipal de obra para ejecutar el proyecto	5		

3. La condición de municipio preferente excluye la condición de municipio colindante a otro que también lo sea.

4. Una vez evaluadas las solicitudes por la Comisión de Evaluación, el órgano instructor las ordenará por orden decreciente de puntuación y asignará los créditos empezando por la solicitud con mayor puntuación y continuando con las siguientes, hasta que se agoten los créditos disponibles.

5. En caso de empate entre dos o más solicitudes, que condicione el acceso a la subvención, se priorizarán las solicitudes en función del mayor número de metros cuadrados útiles de vivienda de que conste la promoción.

6. Al último beneficiario se le podrá proponer en caso de insuficiencia de crédito un importe de subvención inferior al resultante de aplicar los criterios de la base séptima, o podrá reformular el proyecto.

Decimotercera.- Resolución y aceptación de la subvención.

1. Antes de dictarse la resolución provisional, el Instituto Canario de la Vivienda, como órgano instructor, dará trámite de audiencia a los interesados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.4 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, en aquellos casos en los que haya de tenerse en cuenta para la resolución que pone fin al procedimiento cualquier hecho, alegación o prueba distinta de las aducidas por los solicitantes, que no haya sido comunicada a los mismos previamente.

El trámite de audiencia que en su caso se lleve a cabo se notificará mediante publicación en el tablón de anuncios electrónico.

2. El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe de la Comisión de Valoración, elevará al órgano concedente la propuesta de resolución provisional debidamente motivada y ajustada a las disponibilidades económicas existentes. La resolución provisional será notificada a las personas interesadas mediante su publicación en el medio indicado en la convocatoria, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación, presenten la aceptación expresa de la subvención ajustada al modelo oficial, así como las alegaciones que se estimen oportunas.

En caso de que no se otorgue la aceptación dentro del referido plazo se entenderá que el interesado no acepta la subvención.

3. Si no se aceptase la subvención por alguno de los solicitantes incluidos en la resolución provisional, y se hubiera liberado crédito suficiente para atender las solicitudes denegadas que siguen en orden de puntuación, el órgano instructor podrá incluir en la propuesta de resolución definitiva de concesión, sin necesidad de una nueva convocatoria, al solicitante o solicitantes por orden de puntuación que, reuniendo los requisitos establecidos en estas bases, no hubieran resultado beneficiarios en la resolución provisional por haberse agotado la dotación presupuestaria asignada a la convocatoria, concediéndoles un plazo de diez días para que presenten la aceptación expresa de la subvención. De no ser otorgada dicha aceptación dentro del referido plazo se entenderá que el interesado no acepta la subvención.

4. Si se presentasen alegaciones que puedan afectar a la evaluación otorgada inicialmente a los proyectos, la Comisión de Valoración examinará las mismas y emitirá el correspondiente informe para que el órgano instructor eleve la propuesta de resolución definitiva al órgano concedente.

5. Una vez transcurrido el plazo otorgado para la aceptación, y a la vista de las alegaciones presentadas, se emitirá, de conformidad con el artículo 18 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, la resolución de concesión de las subvenciones por el órgano concedente, la cual será publicada en el Boletín Oficial de Canarias y en el tablón de anuncios electrónico del Instituto Canario de la Vivienda.

6. El plazo máximo para dictar y notificar resolución, contado a partir del día siguiente al de la finalización del plazo para presentar las solicitudes, será de seis (6) meses.

Transcurrido el plazo de resolución sin que esta se haya dictado expresamente, se entenderán desestimadas las solicitudes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.2 de la Ley territorial 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria.

7. Las resoluciones provisional y definitiva no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración, mientras que no se les haya notificado la resolución de concesión y se haya efectuado la aceptación expresa.

8. La resolución de concesión pondrá fin a la vía administrativa y será recurrible mediante recurso potestativo de reposición ante la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda en el plazo de un (1) mes contado a partir del día siguiente a su publicación o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que resulte competente, en el plazo de dos (2) meses contados a partir del día siguiente al de su publicación. En caso de presentarse recurso de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta la resolución expresa del recurso o su desestimación presunta.

9. Se establecerá una lista de reserva con las solicitudes que queden sin subvencionar por insuficiencia de crédito presupuestario en la resolución de concesión definitiva. En el caso de producirse la renuncia o la no aceptación de la subvención, se podrá proceder a destinar la dotación económica disponible a subvencionar los proyectos que figuren en dicha lista según el orden de puntuación obtenida.

El plazo para hacer uso de la lista de reserva finalizará el 15 de diciembre del año de la convocatoria. El figurar en dicha lista no creará derecho alguno a favor del solicitante frente a la Administración.

Decimocuarta.- Modificación de la resolución de concesión.

1. Se podrá autorizar la modificación de la resolución de concesión, a petición de los interesados, cuando concurren los requisitos establecidos en el artículo 20.1 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, que se detallan a continuación, siempre que no dañe derechos de tercero:

a) Que la actividad o conducta a realizar conforme a la modificación solicitada esté comprendida dentro de la finalidad prevista en la línea de actuación o proyecto de inversión contemplado en la Ley de Presupuestos y de las actividades o conductas establecidas en las bases reguladoras, o, en su defecto, en la resolución de concesión.

b) Que las circunstancias que justifiquen la modificación no hayan dependido de la voluntad del beneficiario inicial.

c) Que los nuevos elementos o circunstancias que motivan la modificación, de haber concurrido en la concesión inicial, no hubiesen determinado la denegación o disminuido la cuantía de la subvención concedida.

2. Dará lugar a la modificación de la resolución de concesión por el órgano que la haya dictado, sin que en ningún caso pueda variarse el destino o finalidad de la subvención, la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias, previstas en el artículo 20.2 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo:

a) La alteración de las circunstancias o de los requisitos subjetivos y objetivos tenidos en cuenta para la concesión de una subvención.

b) La obtención por los beneficiarios de subvenciones concedidas por otros órganos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma y por otras Administraciones o Entes Públicos para el mismo destino o finalidad.

c) La obtención de ayudas u otras atribuciones patrimoniales gratuitas de entidades privadas o particulares para el mismo destino o finalidad.

d) La superación de los topes previstos por la normativa comunitaria como consecuencia de la acumulación de subvenciones en los períodos establecidos en la misma.

3. Toda modificación que se pretenda realizar en relación al condicionado de la subvención deberá ser comunicada de inmediato al Instituto Canario de la Vivienda. En todo caso, tanto la solicitud de modificación prevista en el apartado 1 de la presente base como la comunicación de las circunstancias a que hace referencia el apartado 2, deberán presentarse antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad.

4. El Instituto Canario de la Vivienda analizará la modificación solicitada y, en su caso, resolverá de forma motivada lo que proceda. Además de verificar el cumplimiento de los requisitos del apartado 1 de esta base, especialmente, se analizará el impacto que tendría la modificación en la puntuación obtenida en la resolución de concesión en aplicación de los criterios de la base decimosegunda. Si la puntuación que se obtuviese resultara inferior a la obtenida por la solicitud subvencionada con menor puntuación, y la siguiente haya resultado desestimada por agotamiento de la dotación presupuestaria, no podrá aceptarse la modificación solicitada.

5. Si se produjeran variaciones en la superficie útil de las viviendas objeto de subvención, pero manteniendo invariable tanto la superficie útil de vivienda de la promoción total así como el número total de viviendas a calificar, no será necesario modificar la resolución de concesión.

Si la variación supone una minoración en la superficie de un tipo de vivienda igual o inferior al 10% sobre la superficie contemplada en la calificación provisional, se mantendrá el derecho a la subvención si esta disminución se compensa con la ampliación en otros tipos de vivienda calificada de la misma promoción.

No será posible la minoración de superficie de forma que implique rebajar el límite inferior establecido para cada tipo de vivienda, tal como se valora en el cuadro de criterios de valoración establecido en la base décimo segunda.

6. No se podrá compensar la superficie útil de vivienda no ejecutada con superficie útil de anejos vinculados.

7. Siempre que se den causas debidamente justificadas y previa petición cursada por el promotor, y resolución expresa del Instituto Canario de la Vivienda emitida con anterioridad a la expiración del plazo inicial, el plazo para la ejecución de la obra y obtención de la calificación definitiva se podrá prorrogar por un periodo máximo de 6 meses.

Excepcionalmente, el Instituto Canario de la Vivienda, previa solicitud del promotor antes de la expiración del plazo anterior, podrá conceder una prórroga excepcional por un plazo de hasta seis meses, por razones de interés público, o para evitar daño a terceros, siempre que esta última esté debidamente fundamentada por el promotor.

Decimoquinta.- Subcontratación.

1. Los beneficiarios podrán subcontratar hasta el 100% de la ejecución de las obras objeto de subvención, en los términos previstos en el artículo 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como por lo previsto en el artículo 68 del Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

Cuando la actividad concertada con terceros exceda del 20 por ciento del importe de la subvención y dicho importe sea superior a 60.000 euros, deberá celebrarse un contrato por escrito entre las partes y presentarse con carácter previo a la resolución de concesión. En caso de obtener la subvención se entenderá autorizada la subcontratación cuando la notificación de la resolución de concesión no determina nada en contra.

2. No podrá realizarse la subcontratación, la prestación de los servicios externos o la adquisición de los activos, con personas o entidades en quienes concurra algunas de las circunstancias detalladas en el artículo 29.7 de la referida Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como las establecidas en el apartado 4 del artículo 35 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo. La acreditación de ello se efectuará de conformidad con el apartado 5 del citado artículo 35, la cual se concreta en la base decimonovena.2.h).

Decimosexta.- Obligaciones de la persona beneficiaria.

En cumplimiento del artículo 14.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la persona o entidad beneficiaria de la subvención estará sujeta a las siguientes obligaciones:

1. Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

2. Justificar ante el órgano concedente o ante la entidad colaboradora el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determine la concesión o disfrute de la subvención.

3. Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, la Intervención General, la Audiencia de Cuentas de Canarias o el Tribunal de Cuentas, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competente, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

4. Comunicar al órgano concedente o a la entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos recibidos.

5. Acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

6. Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso, así como cuantos estados contables y registros específicos sean exigidos por las bases reguladoras de las subvenciones, con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.

7. Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control, por un periodo no inferior a cuatro años.

8. Adoptar las medidas de difusión contenidas en el apartado 4 del artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, como a continuación se indica:

Los beneficiarios deberán dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación de programas, actividades, inversiones o actuaciones de cualquier tipo que sean objeto de subvención, en los términos del artículo 12 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, y en los reglamentariamente establecidos en el artículo 3.5 del Decreto 184/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba la identidad corporativa del Gobierno de Canarias y se establecen las normas para su tratamiento y utilización.

En caso de incumplimiento de esta obligación, será de aplicación lo establecido en el artículo 31.3 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

9. Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la citada Ley General de Subvenciones.

Además, la entidad beneficiaria estará obligada a:

10. Solicitar la calificación definitiva en el plazo de 2 meses desde el final de la actuación y su posterior inscripción en el Registro de la propiedad en el plazo de 2 meses desde su obtención.

11. Destinar la ayuda recibida a la financiación de la promoción y justificar su aplicación conforme a lo establecido en la base decimonovena.

12. Cumplir, en todo momento, lo dispuesto por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), y por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como el resto de normativa de aplicación a la materia.

13. Cumplir, en todo momento, lo dispuesto por la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que establece en su título II que “los sujetos enumerados en el artículo 2.1 publicarán de forma periódica y actualizada la información cuyo conocimiento sea relevante para garantizar la transparencia de su actividad relacionada con el funcionamiento y control de la actuación pública”, al ser el beneficiario un sujeto obligado según el artículo 3.1.b) de la misma Ley que incluye como otros sujetos obligados a las entidades privadas que perciban durante el período de un año ayudas o subvenciones públicas en una cuantía superior a 100.000 euros o cuando, al menos, el 40% del total de sus ingresos anuales tengan carácter de ayuda o subvención pública, siempre que alcancen como mínimo la cantidad de 5.000 euros.

14. En cumplimiento del artículo 3.1, letra b) en relación con el artículo 13 de la Ley 12/2014 de 26 de diciembre, de transparencia y acceso a la información pública (BOC nº 5, de 9.1.2015), las entidades privadas que hubieran percibido durante el período de un año inmediatamente anterior al momento de la solicitud de esta subvención, subvenciones públicas en una cuantía superior a 60.000 euros o cuando al menos el 30% del total de sus ingresos anuales tengan el carácter de ayuda o subvención pública, siempre que alcancen como mínimo la cantidad de 5.000 euros, deberán realizar una publicidad activa de las subvenciones obtenidas derivadas de esta convocatoria.

15. La persona o entidad beneficiaria de la subvención deberá destinar los bienes objeto de la subvención al fin concreto para el que se concedió durante el tiempo que corresponda al régimen de arrendamiento de las viviendas calificadas, el cual no podrá ser inferior a 10 o 25 años desde la calificación definitiva. Asimismo, deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 31, apartado 4, de la Ley General de Subvenciones, atendiendo al apartado 5 del mismo artículo.

Decimoséptima.- Compatibilidad de las subvenciones.

1. Las subvenciones concedidas al amparo de la presente convocatoria serán compatibles con todas las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos o financiación para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

2. El importe de las subvenciones concedidas, conforme a lo dispuesto en esta convocatoria, en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras ayudas o subvenciones de otras entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales, supere el coste de la actuación a realizar por los beneficiarios. A tal efecto, la obtención concurrente de ayudas o subvenciones concedidas por cualquier entidad, así como toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas previstas en la presente convocatoria, podrá dar lugar a la modificación de las mismas.

El coste de la actuación comprenderá el coste de ejecución de las obras a realizar, los gastos generales y el beneficio industrial y los costes por honorarios de consultores y proyectistas inherentes a las nuevas obras. En su caso, incluirá el coste del suelo.

Los gastos generales de estructura se considerarán en un 16% del presupuesto de ejecución material, de acuerdo a lo previsto en el Acuerdo de Gobierno de 24 de septiembre de 1993, por el que se fija el porcentaje de gastos generales a aplicar para el cálculo de los

presupuestos de ejecución por contrata en las licitaciones públicas; el beneficio industrial adoptará el valor mínimo de referencia del artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas, o de la norma que lo sustituya (6%); los costes por honorarios de técnicos y/o consultores estarán limitados al 7,5% del coste de ejecución material de las obras.

3. El control de la concurrencia de otras subvenciones otorgadas para la misma finalidad se efectuará de oficio por el órgano gestor mediante la comprobación de la información disponible en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS). En todo caso, la persona beneficiaria de una subvención estará obligada a comunicar al Instituto Canario de la Vivienda, tan pronto como tenga conocimiento de ello, la obtención de otros ingresos, recursos o subvenciones que tengan la misma finalidad.

Decimoctava.- Abono de las subvenciones.

1. Las subvenciones se abonarán de forma anticipada o en firme de acuerdo con lo previsto en el artículo 37 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2. Para proceder al abono anticipado, los beneficiarios obligados a ello deberán presentar el justificante de constitución de garantía ante la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma de Canarias, por el importe concedido, incrementado en un 20%, tal como exige la Orden de 27 de julio de 2001, de la Consejería de Economía, Hacienda y Comercio, por la que se establecen las garantías para el abono anticipado de las subvenciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias (BOC nº 105, de 13.8.2001).

3. Asimismo, para proceder al abono de la subvención, la persona beneficiaria deberá haber obtenido la calificación provisional, así como en los supuestos de pago anticipado, justificar la insuficiencia de recursos que dispone para financiar transitoriamente la ejecución de la actividad subvencionada, de acuerdo al artículo 37.3 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.

4. No se podrá realizar el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social o sea deudor por resolución firme de procedencia de reintegro. No será necesario aportar nuevas certificaciones respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social cuando las incorporadas con la solicitud o durante la tramitación del procedimiento no hayan sobrepasado su plazo de validez.

5. El plazo para aportar la garantía será el establecido para la aceptación.

6. El órgano gestor deberá incorporar al expediente que se tramite para el pago de la subvención certificación en la que quede de manifiesto:

a) Que no ha sido dictada resolución firme de la procedencia del reintegro de la subvención o de la pérdida del derecho al cobro de la misma por alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

b) Que no ha sido acordada por el órgano concedente de la subvención, como medida cautelar, la retención de los libramientos de pago o de las cantidades pendientes de abonar al beneficiario o entidad colaboradora, referidos a la misma subvención.

7. Para la procedencia, tramitación y efectos del abono anticipado debe tenerse en cuenta, lo dispuesto en el Acuerdo de Gobierno, de 26 de marzo de 2020, por el que se autorizan las condiciones de los abonos anticipados de subvenciones, aportaciones dinerarias, encargos y encomiendas de gestión, modificado por Acuerdos de 26 de noviembre de 2020 y 25 de febrero de 2021, conforme al cual:

“2. Tratándose de subvenciones (...) destinadas a inversiones, su abono se realizará en la forma y condiciones que se establezcan en su resolución de concesión o instrumento jurídico en que se articulen. Motivada y excepcionalmente, se podrá contemplar su abono anticipado hasta el 100% de su cuantía cuando concurren las siguientes circunstancias:

1º.- Los plazos de ejecución y justificación deberán finalizar el 31 de diciembre del ejercicio presupuestario en que concluya el objeto y alcance por el que se articule la subvención, incluidas las prórrogas de dichos plazos que se tramiten.

En el caso de inversiones que tengan naturaleza de obras, su plazo de justificación podrá extenderse hasta cuatro meses después de la finalización de su ejecución.

En este caso, dicho plazo podrá superar el ejercicio presupuestario de finalización de dicha obra, con el límite de los meses señalados.

2º.- Que la entidad beneficiaria de la aportación certifique la insuficiencia de recursos para la realización del objeto de esta.

3º.- Que el beneficiario no tenga otras subvenciones, aportaciones dinerarias, encargos a medios propios o encomiendas de gestión destinados a inversiones con abono anticipado pendientes de justificación y cuyo plazo haya transcurrido sin haberse presentado la misma, en los dos ejercicios inmediatos anteriores al que ahora se concede. Esta circunstancia se hará constar en el expediente mediante certificación acreditativa expedida por el órgano concedente, comprensiva de aquellas concedidas por el mismo Departamento y al mismo beneficiario. La acreditación de la existencia de un Plan de Acción aprobado por el Departamento y comprensivo de las actuaciones y plazos para llevar a cabo las justificaciones de subvenciones, aportaciones dinerarias, encargos a medios propios o encomiendas de gestión pendientes.”

8. De acuerdo al citado acuerdo de Gobierno aquellas obras a las que se conceda el abono anticipado de la subvención, deberán estar finalizadas a 31 de diciembre de 2025, incluidas las prórrogas

Decimonovena.- Justificación y comprobación.

1. La persona beneficiaria de la subvención deberá justificarla dentro de los dos meses siguientes a la ejecución de la obra. La actuación se considerará realizada cuando las viviendas estuvieran terminadas, con su certificado final de obra suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2. La justificación de las subvenciones reguladas en estas bases se llevará a cabo mediante el régimen de módulos, de acuerdo al artículo 31 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo. Es por ello que no están condicionadas directamente a la realización de una determinada inversión económica, sino a la construcción de una serie de viviendas, con unos parámetros de superficie útil de vivienda de protección pública, en régimen de arrendamiento. No obstante, es necesario que la memoria justificativa refleje el coste total de la actividad a efectos de comprobar que el coste de la actividad no es superior al total financiado por las Administraciones.

Por dicho motivo, y de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del artículo 31 del Decreto 36/2009, de 1 de marzo, la cuenta justificativa contendrá la siguiente documentación:

a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y a realizar, así como de los resultados obtenidos.

La memoria contendrá un apartado en el que se hará referencia a la publicidad realizada, adjuntando documentación gráfica sobre la misma. Por otra parte la memoria contendrá otro apartado donde se contemple con datos finales el cumplimiento de las condiciones requeridas para tener acceso a la subvención:

Número de viviendas de la promoción, régimen de arrendamiento, superficie útil total, número de viviendas adaptadas y número potencial de ocupantes.

b) Asimismo, cuadro con el listado de viviendas, con indicación para cada una de la identificación de la vivienda, número de finca registral, régimen de arrendamiento (especial o general), superficie útil, si se trata de vivienda adaptada o no, anejos vinculados (tipos y superficies), renta mensual de alquiler (€).

c) Una memoria económica justificativa que contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:

c.1) Acreditación o, en su defecto, declaración del beneficiario sobre el número de unidades físicas consideradas como módulo (número de viviendas).

c.2) Cuantía de la subvención calculada sobre la base de las actividades cuantificadas en la memoria de actuación y los módulos contemplados en las bases reguladoras o, en su caso, en la convocatoria.

c.3) Un detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

d) Documentación acreditativa de la finalización de las obras:

d.1) Licencia municipal de obras, en el supuesto de que no se haya aportado con anterioridad.

d.2) Certificado final de obra visado por el colegio oficial correspondiente.

d.3) Certificado de eficiencia energética.

- d.4) Libro del edificio en formato electrónico pdf (formato de documento portátil).
- d.5) Libro de órdenes y visitas.
- d.6) Certificado de la compañía suministradora de electricidad acreditativa de la finalización de la instalación de extensión.
- d.7) Certificado de instalación eléctrica emitido por empresa instaladora, debidamente diligenciado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- d.8) Certificados de instalación para la puesta en servicio de las instalaciones interiores de suministro y evacuación de aguas, emitido por empresa instaladora, debidamente diligenciado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- d.9) Compromiso expreso de asegurar el edificio ante el riesgo de incendios.
- e) Escritura declarativa de obra nueva y división horizontal, debidamente inscrita en el Registro de la propiedad con inscripción marginal referida al destino de vivienda protegida en arrendamiento por el plazo correspondiente y demás limitaciones de uso en razón de viviendas protegidas.
- f) Solicitud de visado de los contratos de arrendamiento de al menos el 20 por ciento de las viviendas subvencionadas.
- g) Fotografía acreditativa de la colocación de la placa identificativa de vivienda protegida en los supuestos de edificios calificados en su totalidad.
- h) Declaración responsable suscrita por el representante de la entidad beneficiaria de que la subcontratación, la prestación de servicios y la provisión de bienes no se ha hecho con personas o entidades contempladas en el apartado 7 del artículo 29 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, ni en el apartado 4 del artículo 35 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.
- i) En su caso, justificante de haber procedido a la devolución de la parte proporcional de subvención por inversión o actuación no realizada.

La calificación definitiva como vivienda de protección pública, se incorporará de oficio al expediente por parte del Instituto Canario de la Vivienda, al ser la entidad responsable de su emisión.

3. Una vez comprobada la justificación de la actuación, se dictará resolución de justificación por el órgano concedente, procediéndose en su caso a la devolución de la garantía constituida.

Vigésima.- Causas reintegro y criterios de graduación.

1. Procederá el reintegro, de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 40 a 42 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, de las cantidades percibidas

y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro en los siguientes casos y con las siguientes graduaciones:

a) Reintegro del 100% cuando la misma se haya obtenido falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Reintegro del 100% cuando el beneficiario adopte resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

c) Reintegro del 100% cuando se realice un incumplimiento total del objetivo de la actividad. Si el incumplimiento es parcial, el reintegro se ajustará a la parte proporcional de la actividad incumplida, siempre que se haya ejecutado al menos el 70% de la promoción y cuente ésta con la calificación definitiva como vivienda de promoción pública. Este nivel de ejecución se referirá a superficie útil y número de viviendas calificadas.

d) Reintegro del 100% cuando se incumpla por el beneficiario la obligación de justificación. Asimismo, la licencia municipal de obra y el certificado de inicio de obras deben obtenerse antes del 31 de diciembre de 2021. La falta de aportación de dicha documentación supondrá causa de incumplimiento total y la consiguiente no exigibilidad de la subvención.

e) Reintegro del 100% cuando realice un incumplimiento total de las obligaciones impuestas al mismo, con motivo de la concesión de la subvención, distintos a los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo de los dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

f) Reintegro del 100% cuando el beneficiario adopte, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de la Unión Europea, una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

g) Reintegro del 100% por incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades colaboradoras y beneficiarios, así como de los compromisos por éstos asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

h) Reintegro del 100% de la subvención cuando se incumplan la obligación de adoptar las medidas de difusión previstas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Decreto 36/2009, de 1 de marzo. No obstante, no procederá el

reintegro si, aún habiéndose incumplido las obligaciones sobre publicidad, la entidad cumple las medidas alternativas previstas en el artículo 31.3 b) del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, propuestas por el Instituto Canario de la Vivienda.

i) Reintegro del 100% de la subvención si no se hubiese terminado la construcción de las viviendas y/o obtenido la calificación definitiva dentro de los plazos previstos en la resolución de concesión o, en su caso, en las prórrogas concedidas para ello por el Instituto Canario de la Vivienda.

j) El importe de las subvenciones concedidas, conforme a lo dispuesto en esta convocatoria, en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras ayudas o subvenciones de otras entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales, supere el coste de la actuación a realizar por los beneficiarios. A tal efecto, la obtención concurrente de ayudas o subvenciones concedidas por cualquier entidad, dará lugar a revocación total o parcial del importe concedido a efectos de cumplir con el límite del coste de la actividad, o en su caso conllevará un reintegro de las cantidades financiadas por encima del coste de la actividad.

k) Cuando el incumplimiento del beneficiario se aproxime de modo significativo al cumplimiento total y se acredite por estos una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos, la cantidad a reintegrar vendrá determinada por la aplicación del criterio de proporcionalidad.

Entre otros aspectos, si la variación de la superficie útil de una vivienda fuese superior al 10% respecto a lo estipulado en la calificación provisional o, si no se compensase con la variación en otras viviendas calificadas de la misma promoción, procederá el reintegro en la cuantía proporcional al exceso de subvención.

2. De acuerdo a lo previsto en el artículo 19 de la ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria, el interés de demora resultará de la aplicación, para cada año o periodo de los que lo integren el periodo de cálculo, del interés legal fijado en la Ley Estatal de Presupuestos para dicho ejercicio.

Vigesimoprimera.- Devoluciones.

En caso de abono anticipado de la subvención, la entidad beneficiaria podrá devolver la parte no aplicada de la subvención, más los intereses de demora correspondientes, mediante ingreso en cualquiera de las cuentas que el Gobierno de Canarias tiene abiertas en las entidades de depósito que actúan como colaboradoras en la gestión recaudatoria, como son Bankia, Caixa, Banco Sabadell, Banca March, Popular, Bankinter, BBVA, Santander, Barclays, Novagalicia, Canarias Cajarural, Deutsche Bank, Cajasierte, Arquia o CatalunyaCaixa, cumplimentando el modelo 800 de la Administración Tributaria Canaria, aprobado por Orden de 15 de octubre de 2014, de la Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad (BOC nº 205, de 22.10.2014).

Asimismo, se podrá realizar el pago a través de la pasarela de pago de la sede electrónica de la Agencia Tributaria Canaria.

En caso de devolución, a la documentación justificativa prevista en la cláusula decimoctava se deberá adjuntar el justificante del ingreso “Ejemplar para la Administración” del citado modelo 800, debidamente diligenciado.

Vigésimosegunda. Medidas de información y publicidad.

1. En todas las actuaciones reguladas en este programa el beneficiario instalará un cartel de obra, que contendrá la denominación de la actuación, el importe de la misma, el importe de la subvención concedida y el texto: “Actuación financiada por el Gobierno de Canarias, Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda - Instituto Canario de la Vivienda - con la cantidad de: (Importe de la subvención concedida), con cargo al Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025”.

2. El beneficiario colocará una placa explicativa permanente, visible y de tamaño suficiente en un espacio comunitario del edificio de continuo tránsito de personas. El diseño y contenido de la placa se ajustará al Manual de Identidad Corporativa del Gobierno de Canarias, adoptando la configuración de la ficha 5.3.17, según la actualización de dicho manual por Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Seguridad, de 8 de mayo de 2010 (BOC nº 58, de 23.3.2010), adaptándola en los siguientes términos: en lugar de “Nombre de las Instalaciones” deberá expresar el título del proyecto subvencionado, tal como aparece en la Resolución de concesión, y el texto situado debajo deberá indicar que fue subvencionado por el Instituto Canario de la Vivienda con cargo al Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025.

3. Asimismo, el beneficiario deberá incluir en cuantas publicaciones, comunicaciones y difusiones publicitarias realice relacionadas con las obras objeto de subvención, una referencia a que las mismas han sido subvencionadas por el Gobierno de Canarias, con cargo al Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, indicando la cuantía de la subvención concedida.

4. La utilización de la imagen institucional del Gobierno de Canarias deberá limitarse estrictamente a la finalidad de dar a conocer el carácter subvencionado del proyecto y se ajustará a los criterios que establezca la Dirección General de Modernización y Calidad de los Servicios.

El logotipo o marca de identidad gráfica del Gobierno de Canarias está disponible en: <http://www.gobiernodecanarias.org/identidadgrafica/descargas/>

5. En el caso de que la empresa beneficiaria disponga de página web, deberá publicar en ella una referencia a la subvención concedida, con indicación de su importe, objetivo o finalidad, fecha de la concesión y órgano concedente.

Vigesimotercera.- Infracciones y sanciones.

Será de aplicación en cuanto a las infracciones y sanciones, los artículos básicos 59, 67, 68 y 69 del Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el Capítulo IX del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como el artículo 154 de la Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria.

Vigesimocuarta.- Entidad colaboradora.

De conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Instituto Canario de la Vivienda podrá designar una entidad colaboradora para la entrega y distribución de los fondos públicos a los beneficiarios de las subvenciones concedidas conforme a lo dispuesto en las presentes bases, o colabore en la gestión de la subvención sin que se produzca la previa entrega y distribución de los fondos recibidos, que actuará en nombre y por cuenta del órgano concedente.

En este caso, se deberá suscribir el oportuno convenio de colaboración entre el Instituto Canario de la Vivienda y la entidad colaboradora, en el que se regularán las condiciones y obligaciones asumidas por esta, según los términos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, modificado por Decreto 5/2015, de 30 de enero.

Podrán ser consideradas entidades colaboradoras las entidades recogidas en la legislación básica y en la legislación autonómica de subvenciones y que cumplan los requisitos que para entidad colaboradora exige el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones. Asimismo, estarán sometidas a las obligaciones del artículo 15 de dicha ley.

Vigesimoquinta.- Régimen aplicable a la prescripción.

El derecho de la Administración a reconocer o liquidar el reintegro prescribirá a los cuatro años, conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como en el artículo 153 de la Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria.

Anexo II**Indicador de carestía de la renta de alquiler**

Fuente: Sistema Índice de Alquiler de Vivienda, datos de 2018. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Municipio	Mediana Alquiler mensual	Indicador de carestía
Adeje	9,1	4,05
Agaete	5,6	2,50
Agüimes	6,9	3,06
Agulo		0,00
Alajeró	6,6	2,94
Aldea de San Nicolás, La	6,6	2,93
Antigua	7,8	3,46
Arafo	4,5	1,99
Arico	7,5	3,32
Arona	9,1	4,05
Arrecife	6,6	2,95
Artenara		0,00
Arucas	5,6	2,47
Barlovento		0,00
Betancuria		0,00
Breña Alta	5,5	2,46
Breña Baja	7,4	3,30
Buenavista del Norte	5,6	2,49
Candelaria	8,0	3,58
Fasnia	6,5	2,91
Firgas	3,6	1,59
Frontera	4,2	1,86
Fuencaliente de la Palma		0,00
Gáldar	5,4	2,43
Garachico	5,2	2,33
Garafía		0,00
Granadilla de Abona	7,6	3,37
Guancha, La	4,4	1,96
Guía de Isora	8,0	3,58
Güímar	6,1	2,74
Haría	6,1	2,70
Hermigua		0,00
Icod de los Vinos	4,5	2,00
Ingenio	5,4	2,39
Llanos de Aridane, Los	5,2	2,31
Matanza de Acentejo, La	5,6	2,49
Mogán	11,2	5,00
Moya	6,1	2,70

Municipio	Mediana Alquiler mensual	Indicador de carestía
Oliva, La	8,5	3,81
Orotava, La	5,1	2,26
Pájara	9,4	4,21
Palmas de Gran Canaria, Las	7,2	3,22
Paso, El	4,9	2,20
Pinar de El Hierro, El		0,00
Puerto de la Cruz	8,3	3,71
Puerto del Rosario	5,9	2,61
Puntagorda	8,6	3,82
Puntallana		0,00
Realejos, Los	5,0	2,23
Rosario, El	7,1	3,17
San Andrés y Sauces	4,2	1,86
San Bartolomé	8,3	3,71
San Bartolomé de Tirajana	7,5	3,32
San Cristóbal de La Laguna	6,3	2,80
San Juan de la Rambla	4,3	1,91
San Miguel de Abona	8,2	3,66
San Sebastián de la Gomera	6,8	3,05
Santa Brígida	6,4	2,83
Santa Cruz de la Palma	5,4	2,39
Santa Cruz de Tenerife	6,8	3,02
Santa Lucía de Tirajana	6,2	2,75
Santa María de Guía de Gran Canaria	4,8	2,13
Santa Úrsula	5,9	2,61
Santiago del Teide	8,9	3,96
Sauzal, El	6,3	2,79
Silos, Los	4,5	2,02
Tacoronte	5,9	2,62
Tanque, El		0,00
Tazacorte	7,3	3,27
Tegueste	6,1	2,71
Teguise	7,5	3,33
Tejeda		0,00
Telde	6,4	2,83
Teror	5,2	2,31
Tías	10,2	4,55
Tijarafe		0,00
Tinajo	10,6	4,73
Tuineje	7,2	3,20
Valle Gran Rey	10,0	4,45
Vallehermoso		0,00

Municipio	Mediana Alquiler mensual	Indicador de carestía
Valleseco	4,9	2,18
Valsequillo de Gran Canaria	4,7	2,09
Valverde	5,1	2,29
Vega de San Mateo	4,9	2,20
Victoria de Acentejo, La	5,0	2,23
Vilaflor		0,00
Villa de Mazo	5,4	2,41
Yaiza	9,9	4,42

El indicador de carestía de la renta de alquiler mensual de un determinado municipio se define como el cociente entre el valor de la mediana de la renta de alquiler mensual en dicho municipio (medida en Euros/m²) y el valor equivalente del municipio que más elevada tenga dicha mediana. Todo ello, multiplicado por 5.