

III. Otras Resoluciones

Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda

3368 *Instituto Canario de la Vivienda.- Resolución de 28 de octubre de 2022, de la Directora, por la que se aprueban las bases reguladoras y se procede a la convocatoria, para el ejercicio 2022, de concesión de subvenciones mediante el procedimiento de concurrencia competitiva destinadas a la implantación y fomento de cohousing y viviendas colaborativas en Canarias.*

Examinada la propuesta del Servicio de Promoción Privada del Instituto Canario de la Vivienda sobre las bases y la convocatoria de subvenciones para, la implantación y fomento de cohousing y viviendas colaborativas en Canarias, para el ejercicio 2022 y teniendo en cuenta los siguientes

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 Plan Estratégico de Subvenciones del Instituto Canario de la Vivienda para el año 2020-2021, aprobado por Orden nº 139, de 25 de mayo de 2020, y sus posteriores modificaciones, habiendo sido prorrogada su vigencia hasta el periodo de 2023 por Orden de 12 de julio de 2022, contempla una línea de subvenciones destinadas al fomento implantación cohousing y viviendas colaborativas.

Tercero.- 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 de implantación y fomento cohousing y viviendas colaborativas”.

Cuarto.- Con fecha 17 de junio de 2022, se ha emitido informe favorable de legalidad por parte de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transporte.

Quinto.- Con fecha 16 de junio de 2022 se ha emitido informe favorable de la Dirección General de Asuntos Económicos con la Unión Europea, 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.

Sexto.- Con fecha 7 de julio de 2022 el Servicio de Promoción Privada eleva propuesta de resolución para la aprobación de las bases y convocatoria de las subvenciones para el año 2022 destinadas a la implantación y fomento de cohousing y viviendas colaborativas en Canarias, para el ejercicio 2022.

Séptimo.- Consta en el expediente informe favorable de fiscalización previa de la Intervención General de la Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos.

El presente expediente está sujeto a función interventora tal y como dispone el Acuerdo de Gobierno de 20 enero de 2022, por el que se suspende durante el ejercicio 2022, para determinadas actuaciones, los Acuerdos de Gobierno por los que se sustituyó la función interventora por el control financiero permanente y se prorrogan en dicho ejercicio las medidas de seguimiento sobre la ejecución del presupuesto de gastos del sector público con presupuesto limitativo para contribuir a su racionalización y al cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria.

Mediante Resolución nº 492, de 12 de julio de 2022, la Intervención General avocó la competencia para la fiscalización del presente expediente y atribuyó a la Intervención Delegada la competencia para formular la propuesta de informe en lo que se refiere a la convocatoria, por lo que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 y 25.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General, el presente está sujeto a fiscalización previa plena.

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 2022, estimándose para esta convocatoria un crédito que asciende a cuatrocientos mil euros (400.000,00) euros en la siguiente aplicación presupuestaria:

-4901.261D.217G0005 “Fomento implantación y fomento cohousing y viviendas colaborativas”.

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.

Sexto.- 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, 25 de febrero de 2021 y 16 de diciembre de 2021.

En relación al abono de las subvenciones se establece el abono anticipado de las misma dado el interés público de las misma, ya que van destinadas a implementar y fomentar en la Comunidad Autónoma de Canarias, proyectos de viviendas dirigidas a determinados colectivos con especiales dificultades a la hora de acceder a una vivienda (personas mayores, jóvenes, personas con discapacidad, etc.), junto con las instalaciones y servicios comunes necesarios para ser explotadas, en régimen de alquiler o cesión en uso, así como ante la necesidad de que los futuros promotores dispongan de la liquidez para sufragar los gastos necesarios para realizar los proyectos de las citadas viviendas, cuyas economías se han visto afectas a causa de la pandemia del COVID-19.

En virtud de lo anterior,

RESUELVO:

Primero.- Aprobar la realización del gasto por importe de cuatrocientos mil euros (400.000,00 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 2022: 4901.261D.77002, según Proyectos de Inversión/ Línea de Actuación (PILA) siguientes:

217G0005 “Fomento implantación y fomento cohousing y viviendas colaborativas”.

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 produce 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.

Segundo.- Aprobar las bases reguladoras de subvenciones, que figuran en el anexo de esta Resolución, destinadas a la implantación y fomento de cohousing y viviendas colaborativas en Canarias, para el ejercicio 2022 y efectuar la convocatoria de las mismas, en régimen de concurrencia competitiva.

Tercero.

1. El plazo para la presentación de las solicitudes será de 10 días, a contar desde el día siguiente a la publicación del extracto de la convocatoria y de las bases reguladoras en el Boletín Oficial de Canarias.

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.gobiernodecanarias.org/sede/779>, 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.

Se entenderán inadmitidas las solicitudes que no se presenten en el modelo oficial o sean presentadas a través de otros medios distintos a los indicados en este punto.

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.

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.

El plazo máximo para dictar y notificar resolución, contado a partir del día siguiente a la publicación del extracto de la convocatoria y de las bases reguladoras en el Boletín Oficial de Canarias, será de 6 meses sin que pueda superar el 31 de diciembre de 2022. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución, legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

La resolución de requerimiento de documentación para subsanación de las solicitudes, resolución de concesión provisional y definitiva, trámite de audiencia, se notificarán mediante publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Gobierno de Canarias, en la dirección: https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/destacados_menu_home/tablon_anuncios

Cuarto.- 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 28 de octubre de 2022.- La Directora, María Isabel Santana Marrero.

ANEXO

BASES REGULADORAS DE LAS SUBVENCIONES DESTINADAS A LA IMPLANTACIÓN Y FOMENTO DE COHOUSING Y VIVIENDAS COLABORATIVAS EN CANARIAS, PARA EL EJERCICIO 2022.

Primera.- Objeto de las bases.

Las presentes bases tienen como objeto regular la concesión de subvenciones destinadas a la Implantación y Fomento de Cohousing y Viviendas Colaborativas, en Canarias; para el fomento de viviendas dirigidas a determinados colectivos con especiales dificultades a la hora de acceder a una vivienda (personas mayores, jóvenes, personas con discapacidad, etc.), junto con las instalaciones y servicios comunes necesarios para ser explotadas, en régimen de alquiler o cesión en uso.

Segunda.- 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.

Tercera.- Órgano competente.

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

2. Corresponde a la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda la concesión de las subvenciones por delegación de la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda, de conformidad con la Resolución de 20 de junio de 2022, por la que se delegan a la citada Dirección competencias sobre ayudas y subvenciones en materia de vivienda (BOC nº 129 de 30.6.2022).

Cuarta.- Personas beneficiarias y requisitos.

1, Podrán beneficiarse de esta ayuda

a. Las personas físicas mayores de edad.

b. Las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas y público-privadas.

c. Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas, incluidas las de autopromoción o autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, entidades sin ánimo de lucro y aquellas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985.

2. No podrán obtener la condición de beneficiario:

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.

Quinta.- Actividad subvencionable.

Podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa la redacción de los proyectos básicos y de ejecución, de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de alojamientos en modalidad residencial tipo Cohousing y Viviendas Colaborativas y que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento.

Dado el destino de los alojamientos que se pretenden fomentar mediante esta subvención, las edificaciones proyectadas contarán con las instalaciones y servicios comunes mínimos establecidos en la base reguladora duodécima 2.B) del presente, para uso comunitario de los destinatarios o usuarios de estos.

Atendiendo a la finalidad y necesidades fijadas en los apartados anteriores, el programa de los alojamientos de uso privativo de los destinatarios o usuarios constará, como mínimo, de 1 ó varios dormitorios, estar-comedor y baño. Las dimensiones mínimas de estas dependencias se establecen, en función al número de dormitorios. No se admitirá margen de desviación en dicha superficie mínimas, descartando aquellas propuestas que no cumplan los siguientes parámetros:

Estar-comedor:

	Dimensiones mínimas de referencia	
	estar-comedor	estar-comedor-cocina
1 dormitorio	14 m ²	20 m ²
2 dormitorios	16 m ²	---
3 dormitorios	18 m ²	---
4 dormitorios	20 m ²	---

El estar-comedor y la cocina, en el caso de incluirla, no estarán en la misma estancia, salvo en el caso de viviendas de 1 dormitorio. No estará permitida la tipología de estar-comedor-cocina-dormitorio.

Dormitorios:

	Dimensiones mínimas de referencia			
	1 ^{er} dormitorio	2 ^o dormitorio	3 ^{er} dormitorio	≥ 4 ^o dormitorio
1 dormitorio	dormitorio doble 11 m ²	---	---	---
2 dormitorios	11 m ²	10 m ²	---	---
3 dormitorios	11 m ²	10 m ²	9 m ²	---
4 dormitorios	11 m ²	10 m ²	9 m ²	dormitorio sencillo 7 m ²

Baños y aseos:

	Programa y dimensiones mínimas de referencia		
	1º baño	2º baño	aseo
1 dormitorio	1 baño con ducha ancho = pieza	---	
2 dormitorios	1 baño con ducha ancho = pieza	---	
3 dormitorios	1 baño con ducha ancho = pieza	---	1 aseo
4 dormitorios	1 baño con ducha ancho = pieza	1 baño con ducha ancho = pieza	---

Pasillos, distribidores y piezas de servicio:

	Dimensiones mínimas de referencia		
	pasillo	vestíbulo	solana + trastero
1 dormitorio	ancho \geq 0,95 m estrangulam \geq 0,85 m	ancho \geq 1,20 m superficie \geq 1,50 m ²	4 m ²
2 dormitorios			5,20 m ²
3 dormitorios			6,80 m ²
4 dormitorios			

Las propuestas deberán cumplir lo previsto en el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación. (BOC nº 150, de 21.11.1997), además de lo dispuesto en el Código Técnico de Edificación (CTE), concretamente en el DB SUA-9, así como de forma general:

En la totalidad de los alojamientos existirá un baño con ancho de hoja de puerta 82 cm, como mínimo, que debe repetirse en las puertas que se encuentren en el recorrido de acceso a este, siendo el ancho del resto de puertas de 72,5 cm.

En el caso de proyectarse, todo alojamiento dúplex dispondrá o será susceptible de disponer, sin alterar sus condiciones de habitabilidad, de un dormitorio individual y un baño con plato de ducha del ancho de la pieza, en su planta de acceso.

Los alojamientos deberán de tener una calificación energética mínima "B".

Sexta.- Limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso de las edificaciones proyectadas.

El precio del alquiler o de la cesión en uso de los alojamientos o viviendas cuyos proyectos hayan sido financiados con este programa, será proporcional a su superficie útil incluida la parte proporcional de superficie de los espacios comunes y de interrelación. El reparto de esta parte proporcional se realizará en función de la superficie privativa de cada alojamiento o vivienda.

El precio de alquiler no podrá superar el importe de 8 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de alojamiento o vivienda incluida la parte proporcional de superficie de los espacios comunes y de interrelación.

Este precio umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso será actualizado anualmente conforme al IPC, a partir de la concesión de la subvención.

El umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso señalado en los dos párrafos anteriores será de aplicación en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión correspondiente. En dicho contrato se concretará la actualización del precio que se acuerde de conformidad con la legislación específica de aplicación.

La persona arrendadora podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute la arrendataria y se satisfagan por la arrendadora, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

La persona cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute la cesionaria y se satisfagan por la cedente, así como los gastos de comunidad y tributos, también satisfechos por la persona cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.

El régimen de alquiler o cesión en uso de los alojamientos y las viviendas, deberá ser por un plazo de al menos 40 años a computar desde la declaración responsable de primera ocupación.

Séptima.- Personas arrendatarias y cesionarias de las edificaciones proyectadas.

Los alojamientos o viviendas cuyos proyectos hayan sido financiados con cargo a este programa solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyas rentas anuales, incluyendo, en su caso, las de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 5 veces el IPREM en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión de que se trate.

Octava.- Importe de la subvención.

1. Podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las actividades anteriormente mencionadas por importe máximo de cien mil (100.000,00) euros, por solicitud.

2. A la última persona beneficiaria se le podrá proponer, en caso de insuficiencia de crédito, un importe de subvención inferior al solicitado. En este supuesto se ofrecerá al interesado la posibilidad de reformular su solicitud para ajustar los compromisos y condiciones a la subvención otorgable, de acuerdo con lo previsto en el artículo 17 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.

Novena.- Plazo de ejecución de la actividad.

El plazo de ejecución será desde 1 de enero de 2022 y finalizará:

1. Cuando las personas beneficiarias no soliciten el abono anticipado de la subvención o no les sea concedido el abono anticipado, la actividad deberá estar finalizada a 30 de noviembre de 2022.

2. En el supuesto de que se conceda el abono anticipado de la subvención, el plazo máximo para finalizar la actividad será el 31 de diciembre del ejercicio 2023.

Décima.- Presentación de solicitudes,

1. El plazo para la presentación de las solicitudes será de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del extracto de la convocatoria y de las bases reguladoras en el Boletín Oficial de Canarias.

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.gobiernodecanarias.org/sede/7779>, 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.

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.

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.

Undécima.- 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 y su representante o en su caso de la persona física. Se incluirá lugar a efectos de practicar notificaciones que, en su caso, procediera efectuar.

b) En caso de que los destinatarios finales sean personas físicas o jurídicas que realicen actividades económicas, una declaración responsable de si se ha recibido o no alguna otra ayuda con carácter de minimis durante el periodo de los dos ejercicios fiscales anteriores a la convocatoria y durante el ejercicio fiscal en curso de la convocatoria; y si procede, relación de todas las ayudas solicitadas o concedidas, con indicación de los importes y de las entidades subvencionadoras.

c) 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.

d) Certificado de insuficiencia de recursos en caso de solicitar abono anticipado.

2. Junto con la solicitud, se deberá presentar la siguiente documentación:

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

i) Memoria General que incluirá, entre otros aspectos, el objeto del proyecto o de la actuación;

ii) el emplazamiento de la promoción;

iii) memoria descriptiva de las acciones o actuaciones (nueva construcción, rehabilitación), con descripción del edificio, número de plantas, indicación del número de alojamientos o viviendas, tipología de las viviendas y del conjunto de la promoción, superficies útiles y construidas previstas, y la definición de las instalaciones y servicios comunes con los que contará la edificación, incluyendo la justificación del mínimo establecido en la base reguladora duodécima 2.B) y las instalaciones o servicios complementarios a estos que incluye, las plantas en las que se ubican y la superficie útil que ocupan;

iv) cumplimiento de las condiciones urbanísticas;

v) utilización de criterios de accesibilidad, medioambientales, de eficiencia y ahorro energético;

vi) documentación gráfica, que incluirá planos de planta, secciones y alzados, así como plano de implantación en la parcela y relación con el entorno;

vii) Diagrama de Gantt, con programación de los trabajos y plazos de todas las fases previstas de la actuación para la que se pretende obtener la subvención (diagrama de Gantt);

viii) plan de financiación de la actuación: presupuesto total de la actuación, presupuesto previsto a subvencionar y de financiación propia e importes parciales por fases de la actuación.

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 legal o cualquier otro medio válido en derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.

d) 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.

e) En el caso de actuaciones 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 dispone el terreno y de los que sean exigibles.

f) 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.

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 décima.3 en caso de no otorgar el consentimiento.

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.

Duodécima.- Procedimiento y criterios de valoración y baremo.

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 analizará si los proyectos reúnen los requisitos establecidos en la base 5 y 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, así como las solicitudes que están para su aprobación, desestimación o denegación.

2. Los criterios que se aplicarán para evaluar las solicitudes, basados en puntuaciones máximas, son los siguientes: máximo 30 puntos.

A) Destinatarios o usuarios de los alojamientos: el objeto de este programa es el fomento de la construcción de viviendas para determinados colectivos con especiales dificultades de acceso a una vivienda, como son las personas mayores, los jóvenes y las personas con discapacidad.

Se valorará el mayor número de destinatarios o usuarios a los que vayan dirigidos los alojamientos de cada promoción propuesta, entendiéndose como tal la unidad familiar máximo 10 puntos.

La valoración del número de destinatarios o usuarios de los alojamientos por proyectar/construir de cada promoción se regirá por la siguiente baremación:

- $15 \leq$ destinatarios o usuarios ≤ 20 : 2 puntos.
- $20 <$ destinatarios o usuarios ≤ 25 : 5 puntos.
- $25 <$ destinatarios o usuarios ≤ 30 : 8 puntos.
- destinatarios o usuarios > 30 : 10 puntos.

No se puntuarán aquellas propuestas que presenten un número de alojamientos tal que, como resultado, dé una ocupación inferior a 15 usuarios o destinatarios.

B) Mejora en las instalaciones y servicios comunes mínimos: con la previsión de servicios complementarios en condiciones ventajosas que contribuyan a mejorar la calidad de los servicios para los usuarios máximo 10 puntos.

La memoria general incluirá la definición de las instalaciones y servicios comunes que incluye, las plantas en las que se ubican y la superficie útil que ocupan. Estas instalaciones o servicios comunitarios del edificio habrán de incluir, como mínimo:

- La instalación para implantar un servicio de asistencia social,
- Atención médica básica 24 horas disponible en las instalaciones proyectadas o cercanía al Centro de Asistencia Primaria de referencia de la zona, con servicio de urgencias, a una distancia máxima de 5 kms.
- Instalaciones para servicio de limpieza y mantenimiento,
- Dispositivos y sistemas de seguridad,
- Instalaciones para servicio de restauración, que incluirá cocina y comedor,

-Espacio para actividades sociales, deportivas, de ocio y/o culturales

-Así como instalaciones para servicio de terapias preventivas y de rehabilitación.

La valoración de las instalaciones o servicios comunes a proyectar por cada promoción se regirá por la siguiente baremación:

- Por cada instalación o servicio complementario al mínimo establecido .. +2 puntos.

C) Porcentaje de financiación propia de la actuación: de las propuestas presentadas se valorará el porcentaje de financiación propia sobre la cuantía del presupuesto total de la actuación máximo 5 puntos.

Se puntuarán el porcentaje de financiación propia de la siguiente manera:

- Financiación propia = 0% (subvención total de la actuación): 0 puntos.

- 0% < financiación propia ≤ 10%: 1 puntos.

- 10% < financiación propia ≤ 20%: 2 puntos.

- 20% < financiación propia ≤ 30%: 3 puntos.

- 30% < financiación propia ≤ 40%: 4 puntos.

- Financiación propia > 40%: 5 puntos.

D) Certificación energética mínima: queda establecido que las viviendas de las promociones de nueva construcción, así como las procedentes de la rehabilitación de las propuestas técnicas presentadas, habrán de tener una calificación energética mínima “B” 5 puntos.

Se valorará la mejora en la certificación energética prevista en fase de proyecto y de obra ejecutada, siendo:

- Certificación energética A: 5 puntos.

No se admitirán aquellas propuestas que presenten una certificación energética inferior a la establecida, según las exigencias reglamentarias del Documento Básico “DB HE Ahorro de Energía” del Código Técnico de Edificación, modificado conforme al Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, (BOE de 15.6.2022), en correspondencia con las directivas europeas de disminuir el consumo energético en los edificios y reducir las emisiones de CO₂.

E) Criterios de desempate:

En el supuesto de empate en la suma total de los criterios para la concesión de la subvención a varios solicitantes, se establecerá el orden de prelación en función a la que consiga mayor puntuación en el criterio que figura en primer lugar el Criterio A), mayor número de destinatarios o usuarios de los alojamientos.

En caso de que continúe produciéndose empate, primará la fecha y hora de presentación de las solicitudes.

3. Una vez obtenida dicha prelación, se asignarán provisionalmente las cantidades que correspondan a cada solicitud y elevará propuesta de resolución provisional en la que se recogerá:

a) A los expedientes para los cuales se ha comprobado que cumplen los requisitos para ser subvencionados, se les asignarán importes de subvención siguiendo el orden de prelación previo, hasta que se agote el presupuesto disponible. Estos expedientes compondrán la propuesta de subvención. El resto de expedientes verificados y declarados como subvencionables, pero para los cuales no alcanza el presupuesto disponible, compondrán la lista de reserva.

b) Propuesta de declaración de desistimiento de aquellas solicitudes que no hubiesen subsanado en el plazo otorgado.

c) Propuesta de denegación, por la razón que corresponda, de las solicitudes que habiendo sido verificadas, no cumplan los requisitos para ser subvencionadas.

Decimotercera.- Instrucción del procedimiento.

1. El órgano competente para la instrucción del procedimiento serán los Servicios de Promoción Privada del Instituto Canario de la Vivienda, los cuales, una vez recibida la solicitud, examinará si reúne los requisitos exigidos y si acompaña a la misma la información solicitada, requiriéndose en caso contrario a la persona interesada para que, en el plazo de diez (10) días hábiles, subsane y/o complete los documentos y/o datos que deben presentarse, advirtiéndose de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistida de su petición, de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, 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 notificarán mediante publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Gobierno de Canarias, en la dirección: https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/destacados_menu_home/tablon_anuncios

Decimocuarta.- Resolución provisional 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 medio indicado en la convocatoria.

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 provisional al órgano concedente.

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 publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Gobierno de Canarias, en la dirección: https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/destacados_menu_home/tablon_anuncios, 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.

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

Decimoquinta.- Reformulación de solicitudes.

Cuando el importe de la subvención de la propuesta de resolución provisional sea inferior a la solicitada, se ofrecerá al interesado la posibilidad de reformular su solicitud, para ajustar los compromisos y condiciones a la subvención otorgable, de acuerdo con lo previsto en el artículo 17 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.

El plazo para presentar la solicitud reformulada será de 10 días contados a partir de la publicación de la propuesta de resolución provisional.

En cualquier caso, la reformulación de solicitudes deberá respetar el objeto, condiciones y finalidad de la subvención, así como los criterios de valoración establecidos respecto de las solicitudes o peticiones.

Decimosexta.- Resolución.

Transcurrido el plazo para la aceptación expresa de la subvención, el órgano instructor elevará al órgano concedente la propuesta de resolución definitiva de concesión.

Si no se acepta la subvención por algunas de las personas solicitantes incluidas en la resolución provisional de concesión, y se hubiera liberado crédito suficiente para atender al menos una de 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, a la persona solicitante o solicitantes por orden de puntuación que reuniendo los requisitos establecidos en las bases, no hubieran resultado persona beneficiaria en la propuesta de resolución provisional por haberse agotado la dotación presupuestaria.

En el caso de que en la Resolución se hubiesen incluido a solicitantes que no hubieran resultado personas beneficiarias en la propuesta de resolución provisional, se les concederá un plazo de 10 días hábiles para que presenten la aceptación. En caso de no hacerlo, se entenderá que no aceptan la subvención.

La Resolución se notificará a los solicitantes mediante publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Gobierno de Canarias, en la dirección: https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/destacados_menu_home/tablon_anuncios

Decimoséptima.- 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 periodos establecidos en la misma.

3. Tanto la solicitud de modificación prevista en el apartado 1 de la presente base reguladora 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.

Decimoctava.- Subcontratación.

1. Los beneficiarios podrán subcontratar hasta el 100% de las actuaciones objeto de subvención previstas en la base reguladora quinta, en los términos previstos en el artículo 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. 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, la subcontratación estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el contrato se celebre por escrito.

b) Que la celebración del mismo se autorice previamente por Instituto Canario de la Vivienda, previa solicitud de la entidad beneficiaria, que deberá acompañar a la solicitud borrador del contrato a celebrar.

3. En ningún caso podrá concertarse por el beneficiario la ejecución total o parcial de las actividades subvencionadas con:

a) Personas o entidades incursoas en alguna de las prohibiciones del artículo 13 de Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

b) Personas o entidades que hayan percibido otras subvenciones para la realización de la actividad objeto de contratación.

c) Intermediarios o asesores en los que los pagos se definan como un porcentaje de coste total de la operación, a menos que dicho pago esté justificado con referencia al valor de mercado del trabajo realizado o los servicios prestados.

d) Personas o entidades solicitantes de ayuda o subvención en la misma convocatoria y programa, que no hayan obtenido subvención por no reunir los requisitos o no alcanzar la valoración suficiente.

e) Personas o entidades vinculadas con el beneficiario conforme a lo previsto en el artículo 29.7 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 68.2 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003.

Decimonovena.- 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. Acreditar con anterioridad a cada procedimiento de pago que la entidad se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

8. 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.

9. 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. Los beneficiarios tienen a su disposición, para su descarga, los elementos en la dirección <https://www.gobiernodecanarias.org/identidadgrafica/descargas/>

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.

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

11. Iniciar las obras de construcción recogidas en el proyecto de ejecución subvencionado, en el plazo máximo de dos años desde la concesión de la subvención debiendo estar terminadas las mismas a 31 de diciembre de 2026.

Las personas beneficiarias deberán comunicar al Instituto Canario de la Vivienda tanto el inicio como la finalización de las obras en el plazo de 15 días.

12. Destinar al régimen de alquiler o cesión en uso de los alojamientos y las viviendas, por un plazo de al menos 40 años a computar desde la declaración responsable de primera ocupación.

13. Limitar el precio del alquiler o de la cesión en uso de los alojamientos y las viviendas, en los términos recogidos en la base sexta de este anexo.

14. Alquilar o ceder en uso a personas cuyas rentas anuales, incluyendo, en su caso, las de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 5 veces el IPREM de conformidad con lo establecido en la base séptima de este anexo.

15. Comunicar al órgano concedente las ayuda recibidas con carácter de minimis, durante el periodo de los dos ejercicios fiscales anteriores a la convocatoria y durante el ejercicio fiscal en curso de la convocatoria.

Vigésima.- 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.

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.

Vigésima primera.- 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. 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.

3. Deberá incorporarse al expediente que se tramite para el pago de la subvención, certificación expedida por el órgano encargado del seguimiento de aquella, en la que quede de manifiesto:

a) La justificación parcial o total de la misma, según se contemple o no la posibilidad de efectuar pagos fraccionados, cuando se trate de subvenciones de pago posterior.

b) 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.

c) 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.

4. 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, 25 de febrero de 2021 y 16 de diciembre 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 podrá sustituir a la certificación acreditativa señalada en el párrafo anterior.”

5. 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).

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

Están exonerados de la constitución de garantías los beneficiarios contemplados en el artículo 38.8 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.

6. 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 del ejercicio 2025, incluidas las prórrogas.

Vigésima segunda.- Justificación y comprobación.

1. La justificación de la subvención se realizará hasta el 15 de diciembre de 2022, para las personas beneficiarias a las que no se le haya concedido el abono anticipado y dentro de los dos meses siguientes a la finalización de la actividad para las entidades beneficiarias que se les haya concedido el abono anticipado, y se hará de acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, mediante la cuenta justificativa con aportación de justificantes de gastos, debiendo presentar 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 de los resultados obtenidos. Esta memoria será realizada y suscrita por un técnico titulado competente, arquitecto o arquitecto técnico, indicando así mismo la fecha de conclusión de las actuaciones. En la misma se hará constar el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento que le sea de obligación.

b) Una memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas que contendrá:

b1) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, y por cada uno de ellos, los datos siguientes de las facturas o documentos de valor probatorio: acreedor, número de factura, breve descripción del objeto, importe, fecha de emisión, fecha y medio de pago, identificación de la anotación contable e impuesto soportado. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

b2) Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en la letra anterior y, en su caso, la documentación acreditativa del pago, que incluirá, como regla general, los justificantes bancarios de la salida de fondos. De no ser posible, de una manera justificada, la presentación del justificante bancario de salida de fondos, podrá presentarse el recibí de la empresa proveedora firmado, sellado y con fecha.

b3) Indicación, en su caso, de los criterios de reparto de los costes generales y/o indirectos incorporados en la relación a que se hace referencia en el apartado a), excepto en aquellos casos en que las bases reguladoras de la subvención hayan previsto su compensación mediante un tanto alzado sin necesidad de justificación.

b4) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

b5) Los tres presupuestos que, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones, deba de haber solicitado el beneficiario.

b6) En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos.

c) El visado del proyecto de ejecución.

d) Certificado suscrito por el técnico redactor del proyecto, donde se certifique el cumplimiento de las características mínimas exigidas, en relación al número alojamientos proyectados, dimensión de las estancias, cumplimiento de lo establecido en materia de accesibilidad, número de destinatarios o usuarios previstos (unidad familiar), instalaciones y servicios comunes proyectados, con indicación expresa de las mejoras propuestas, porcentaje de financiación propia de la actuación de la propuesta, así como el mantenimiento del nivel de calificación energética propuesto, tanto en la emisión del CEE del edificio proyectado.

2. En el supuesto de que la persona beneficiaria sea una Entidad Local Territorial Canaria, se hará de acuerdo con lo previsto en el artículo 34 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, presentará la siguiente documentación para la justificación de la subvención:

a) Declaración responsable de la Presidencia de la Entidad en la que conste de forma expresa la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad para la que fue concedida.

b) Informe emitido por la Intervención u órgano de control equivalente de la Entidad Local, que acredite la veracidad y la regularidad de los gastos y pagos justificativos de la subvención, así como su adecuación a la normativa reguladora de la acumulación de ayudas.

3. Una vez comprobada la realización del Proyecto, por parte de los técnicos de los Servicios gestores del Instituto Canario de la Vivienda, se emitirá pronunciamiento por parte del órgano gestor, declarando justificada la subvención concedida.

Vigésima tercera.- 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 :

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquellas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente, en los términos establecidos en el artículo 30 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

d) Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión contenidas en el apartado 4 del artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. No obstante, se podrán adoptar las medidas alternativas previstas en el artículo 31.3 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

e) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, 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.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas al beneficiario, así como de los compromisos asumidos por este, 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.

g) Incumplimiento de las obligaciones impuestas al beneficiario, así como de los compromisos asumidos por este, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, 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.

h) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

i) En los demás supuestos previstos en la normativa reguladora de la subvención.

2. Los criterios de graduación para determinar el importe a reintegrar, por los incumplimientos de las obligaciones y condiciones establecidas en esta resolución y demás normas aplicables, responden al principio de proporcionalidad en función de los costes justificados y las actuaciones acreditadas.

3. Cuando el cumplimiento por el beneficiario se aproxime de modo significativo al cumplimiento total y se acredite por este una acción inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos y de las condiciones de otorgamiento de la ayuda, la cantidad a reintegrar vendrá determinada por la aplicación de los siguientes criterios:

a) El incumplimiento parcial de los fines para los que se concedió la ayuda, de la realización de la inversión financiable o de la obligación de justificación, dará lugar a reintegro parcial de la ayuda asignada a cada beneficiario en el porcentaje correspondiente a la inversión no efectuada o no justificada.

b) La realización de modificaciones en el presupuesto financiable que no hayan sido autorizadas por la presente Orden, o aquella que la modifique, supondrá la devolución de la ayuda correspondiente a las cantidades desviadas.

c) El incumplimiento total de los fines para los que se concedió la ayuda, de la realización de la inversión financiable o de la obligación de justificación, dará lugar al reintegro de la totalidad de la ayuda concedida.

d) En caso de incumplimiento por parte del beneficiario de la obligación de publicidad se estará a lo dispuesto en el artículo 31.3 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.

4. 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.

5. Las declaraciones de pérdida del derecho o de reintegro se entenderán sin perjuicio de lo previsto en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en lo relativo a infracciones y sanciones administrativas en materia de subvenciones, si concurriesen las acciones y omisiones tipificadas en la citada Ley.

Vigésima cuarta.- 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.

Vigésima quinta.- Prescripción.

Será de aplicación, en cuanto al régimen de prescripción, lo establecido en el artículo 65 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el artículo 153 de la Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria.

Vigésima sexta.- Régimen jurídico.

1. La selección de actuaciones y concesión de ayudas que correspondan, se registrarán por lo previsto en las presentes bases reguladoras. Resulta 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 dentro del ámbito del 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 Boletín Oficial de Canarias nº 3.

2. En caso de que los destinatarios finales de estas ayudas sean personas físicas o jurídicas que realicen actividades económicas, será de aplicación el Reglamento nº 1407/2013, de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de funcionamiento de la UE a las ayudas de minimis (Diario Oficial de la Unión Europea nº L 352, de 24.12.2013).

De conformidad con el artículo 1 del citado Reglamento, este se aplicará a las ayudas concedidas a las empresas de todos los sectores, con excepción de:

a) Las ayudas concedidas a las empresas que operan en los sectores de la pesca y la acuicultura, regulados por el Reglamento (CE) no 104/2000 del Consejo;

b) las ayudas concedidas a las empresas dedicadas a la producción primaria de productos agrícolas;

c) las ayudas concedidas a las empresas que operan en el sector de la transformación y comercialización de productos agrícolas, en los casos siguientes:

i) Cuando el importe de la ayuda se determine en función del precio o de la cantidad de productos de este tipo adquiridos a productores primarios o comercializados por las empresas interesadas,

ii) cuando la ayuda esté supeditada a que una parte o la totalidad de la misma se repercute a los productores primarios;

d) las ayudas a actividades relacionadas con la exportación a terceros países o Estados miembros, es decir, las ayudas directamente vinculadas a las cantidades exportadas, al establecimiento y la explotación de una red de distribución o a otros gastos corrientes vinculados a la actividad exportadora;

e) las ayudas condicionadas a la utilización de productos nacionales en lugar de importados.

Si una empresa opera en los sectores contemplados en el apartado 1, letras a), b) o c), y también en uno o más sectores o desarrolla otras actividades incluidos en el ámbito de aplicación del presente Reglamento, este se aplicará a las ayudas concedidas en relación con esos sectores o actividades, a condición de que el Estado miembro de que se trate garantice por medios apropiados, como la separación de actividades o la distinción de costes, que las actividades de los sectores excluidos del ámbito de aplicación del Reglamento no se benefician de las ayudas de minimis concedidas con arreglo al presente Reglamento.

Las ayudas de minimis se contabilizarán de la siguiente forma:

El importe total de las ayudas de minimis concedidas por un Estado miembro a una única empresa no excederá de 200.000 euros durante cualquier periodo de tres ejercicios fiscales (el ejercicio fiscal en curso y los dos anteriores). El importe total de las ayudas de minimis concedidas por un Estado miembro a una única empresa que realice por cuenta ajena operaciones de transporte de mercancías por carretera no excederá de 100.000 euros durante cualquier periodo de tres ejercicios fiscales (el ejercicio fiscal en curso y los dos anteriores). Estas ayudas de minimis no podrán utilizarse para la adquisición de vehículos de transporte de mercancías por carretera.

- Se incluyen, tanto las ayudas recibidas por la empresa solicitante, como las recibidas por aquellas empresas con las que el solicitante tiene un vínculo de los definidos en el apartado 2 del artículo 2 del mencionado Reglamento (concepto de “empresa única” o empresas que forman parte de un grupo empresarial). Asimismo, se ha de tener en cuenta lo que establecen los apartados 8 y 9 del artículo 3 del mismo Reglamento, en relación con las empresas que sufren un proceso de fusión o adquisición de empresas o bien, de separación.

- Estos límites se aplican con independencia de la forma de la ayuda de minimis o del objetivo perseguido, y con independencia de si la ayuda concedida está financiada total o parcialmente mediante recursos de la Unión Europea.

- El importe de 200.000 euros -o de 100.000 euros en el caso de empresas que operan en el transporte de mercancías por carretera por cuenta ajena- está expresado en términos brutos, es decir, antes de cualquier deducción en concepto de fiscalidad.

3. 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 del Presupuesto 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.