


Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Referencia:	<b>40563/2025</b>	
Procedimiento:	<b>Aprobación de las Bases de Subvenciones (SUBVENCIONES)</b>	
Interesado:		
Representante:		
<b>Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urb (JMATIA01)</b>		

## BASES

**Bases Regulatoras de la Concesión de Subvenciones, en Régimen de Concurrencia Competitiva, para el otorgamiento de subvenciones destinadas a la rehabilitación de edificios y viviendas en la zona BIC de la Ciudad de Melilla (40563/2025).**

## INDICE

**Exposición de Motivos.-**

***Primera. Objeto y procedimiento de concesión.-***

***Segunda.- Normativa aplicable.-***

***Tercera. Financiación del programa.-***

***Cuarta.- Actuaciones Subvencionables.-***

***Quinta.- Requisitos de los edificios.-***

***Sexta. Condiciones particulares de las actuaciones objeto de ayudas.-***

***Séptima.- Personas Beneficiarias.-***

***Octava.- Gestor de la Rehabilitación.-***

***Novena.- Gasto Subvencionable.-***

***Décima.- Inversión máxima subvencionable y cuantía de las ayudas.***

***Undécima.- Forma de presentación de solicitudes y documentación.-***

Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

***Duodécima.- Instrucción del expediente.***

***Decimotercera. Criterios de Baremación***

***Decimocuarta.- Obligaciones de los Beneficiarios***

***Decimoquinta.- Compatibilidad de las Ayudas.***

***Decimosexta.- Obligaciones y responsabilidades de las partes beneficiarias.-***

***Decimoséptima.- Resolución y plazos.-***

***Decimooctava.- Plazo para la presentación de solicitudes.-***

***Decimonovena.- Plazo para la ejecución de las actuaciones***

***Vigésima.- Pago de la Subvención.-***

***Vigésimo primera.- Justificación de la Subvención***

***Vigésimo segunda.- Infracciones y sanciones.-***

***Vigésimo tercera.- Modificación de la Subvención.-***

***Vigésimo cuarta.- Plan de Control y Revocación de las subvenciones.-***

***Vigésimo quinta.- Pérdida del derecho al cobro total o parcial.-***

***Vigésimo sexta.- Reintegro de la subvención.-***

***Vigésimo séptima.- Protección de datos de carácter personal***

***Vigésimo octava.- No sujeción a políticas de competencia.-***

***Vigésimo novena.- Eficacia de las Bases.-***

***Disposición Adicional Primera.- Impugnación***

La Ciudad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia vivienda, de acuerdo con el Estatuto de Autonomía de la Ciudad de Melilla, aprobado por Ley Orgánica 2/1995, de 13 de marzo, correspondiendo a la Consejería de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y de Fomento la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en dicha materia.

Continuando con las políticas de la CAM en materia de rehabilitación de edificios y

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

viviendas, con una aportación importante de esta Administración, se ha asignado en los Presupuestos de la Ciudad para 2025 un importe superior a Tres Millones de Euros para subvencionar actuaciones en materia de rehabilitación de edificios y viviendas.

En este caso, y atendiendo a lo solicitado por otras Instituciones, se quiere centrar esta línea de subvención en los edificios incluidos en la Zona BIC de la Ciudad. A diferencia de otras líneas de subvención en materia de rehabilitación, en este programa se subvencionará la rehabilitación integral, considerándose las obras de accesibilidad, seguridad, habitabilidad y sostenibilidad.

La Ciudad hace un esfuerzo presupuestario para colaborar con los propietarios de edificios incluidos en la zona BIC y proteger nuestro valioso patrimonio arquitectónico. Este esfuerzo se centra en el valor de dicho patrimonio, sin tener en cuenta los ingresos de sus propietarios. Este patrimonio arquitectónico pertenece a toda la Ciudad, por lo que esta colaboración debe realizarse sin consideración a las posibilidades económicas de los propietarios.

Se establecen ayudas que pueden llegar hasta el 80% del importe de la actuación, fundamentalmente en actuaciones en materia de accesibilidad y atendiendo a las condiciones particulares de los residentes en los edificios. En algunos casos la subvención podrá alcanzar, individualmente, el 100% del gasto que, por repercusión, se impute a la vivienda cuyo propietario esté en condiciones de vulnerabilidad económica.

En cuanto al importe de la subvención, ésta podrá alcanzar, en materia de accesibilidad, los 20.500,00 € por vivienda, siempre que en el edificio resida una persona con discapacidad igual o superior al 50%. Para poder atender al mayor número de edificios, sin que el importe individual sea insuficiente para acometer la subvención, se limita el importe de la subvención a 500.000,00 € por edificio, lo que se considera una cifra razonable para acometer obras necesarias de rehabilitación.

Considerando que es importante para la Ciudad que la imagen del conjunto histórico-artístico presente un alto nivel de conservación, todos los edificios incluidos en él, cumpliendo las condiciones exigidas, podrán acceder a estas subvenciones, aunque se

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

valoren con preferencia aquellos edificios con destacado valor arquitectónico, histórico o artístico.

También se valorará el número de viviendas que existan en el edificio, el número de plantas, etc. Además, los propietarios de los locales comerciales y oficinas también podrán ser beneficiarios de esta línea de subvención.

Conforme a lo establecido en la **Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones**, en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Subvenciones, en el Reglamento General de Subvenciones de la Ciudad Autónoma de Melilla (BOME de 9/09/2005), en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en las Bases de Ejecución del Presupuesto General de la Ciudad Autónoma de Melilla para el año 2024, la Bases reguladoras pública para el otorgamiento de subvenciones para la mejora de la accesibilidad en y a las viviendas en Melilla se regirá por las siguientes Bases reguladoras:

**Primera. Objeto y procedimiento de concesión.-**

1.- Constituye el objeto de las presentes Bases Reguladoras el establecimiento del procedimiento que regirá la gestión y concesión de subvenciones de la Ciudad Autónoma de Melilla para la mejora de la rehabilitación de edificios y viviendas en la Ciudad de Melilla.

2. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, según se define en el artículo 22 de la Ley General de Subvenciones, en el que se establecerán varios criterios de baremación, garantizando los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas. Se desarrollará en un procedimiento de selección que comenzará **al día siguiente** de la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Melilla, según la comunicación de la Base de Datos Nacional de Subvenciones que se regula en el Real Decreto 130/2019 y conforme a la

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Resolución de 15 de junio de 2020 de la Intervención General de la Administración del Estado.

3.- La solicitud de la ayuda implicará la autorización de los interesados para que la Administración de la Ciudad Autónoma pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria para la gestión de la ayuda, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y de sus normas de desarrollo.

4.- La Convocatoria y el resto de actos en desarrollo de la misma se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, indicando los beneficiarios, la cantidad concedida y el objetivo o finalidad de la subvención, de conformidad con lo dispuesto en el art. 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. Asimismo se deberá publicar en el Portal de Transparencia de la Ciudad Autónoma de Melilla para consulta pública, en cumplimiento del art. 8.1.c) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

5.- Estas subvenciones están recogidas en el Plan Estratégico de Subvenciones de la CAM para el período 2024/2026, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29/04/2024 (BOME extraordinario nº 30 de 29/04/2024), en el ámbito de la Consejería de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y Fomento, Dirección General de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo, línea 1.1 "Subvención a la Rehabilitación de edificios y viviendas".

6.- El ámbito de aplicación de la subvención regulada en estas Bases Reguladoras lo constituirán las viviendas y edificios, principalmente de uso residencial, ubicados en la zona de Melilla declarada BIC por Real Decreto 2751/1986, de 5 de diciembre.

### **Segunda.- Normativa aplicable.-**

La tramitación de las ayudas previstas en estas Bases Reguladoras, se someterá a lo previsto en la misma, en el Reglamento General de Subvenciones de la Ciudad Autónoma de Melilla (BOME de 9/09/2005), en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en lo que no contradiga a estas Bases Regulatoras, en la Ordenanza de Actuaciones Protegibles en materia de vivienda de la CAM, publicada en el BOME de 04/02/2003 y su modificación publicada en el BOME de 18/05/2004.

### **Tercera. Financiación del programa.-**

1.- Este programa se financiará con cargo al presupuesto de la CAM para 2025, con cargo a la partida 06/15002/78001 (Remanente 2024), por un importe de 3.433.186,73 €, debiéndose incluir en la convocatoria los preceptivos documentos contables que le den cobertura.

2. El importe global de las ayudas podrá ser ampliado en el supuesto de que la dotación inicial resulte insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en las bases reguladoras, hasta alcanzar el importe máximo adicional con el que se amplíe la dotación económica inicial.

Este incremento se podrá realizar, con posterioridad a la publicación de la convocatoria conforme a la regulación establecida en el artículo 58 del Real decreto 887/2006, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, mediante la aportación de los fondos existentes en la partida de rehabilitación de edificios y viviendas.

### **Cuarta.- Actuaciones Subvencionables.-**

1.- Serán subvencionables las obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial de vivienda, dentro de la zona BIC, en las que se propongan acciones en materia de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y sostenibilidad.

2.- Las actuaciones subvencionables en materia de seguridad serán las siguientes:

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

a) Las intervenciones necesarias y suficientes sobre los elementos estructurales del edificio, puestas de manifiesto en la correspondiente Inspección Técnica del Edificio.

b) Las intervenciones necesarias y suficientes para adecuar los elementos de la envolvente del edificio a las condiciones de protección contra incendios.

3.- Las actuaciones subvencionables en materia de accesibilidad serán las siguientes:

a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas, automatismos para la apertura de puertas incorporando mecanismos motorizados u otros dispositivos de accesibilidad, así como cualquier medida de accesibilidad que facilite la autonomía y la vida independiente de personas con movilidad reducida, incluyendo los dispositivos adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente. Se incluye la integración mediante un único mecanismo de identificación (teléfono inteligente, cámaras, pantallas u otros dispositivos tecnológicos equivalentes en cuanto a su funcionalidad) de los sistemas de apertura y control de accesos y de otros sistemas que necesiten control personal y la adaptación, cuando existan, a altura no superior a 1,40 m de los dispositivos ya instalados.

b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos, así como sistemas tecnológicos de guiado que permitan la localización o que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

c) La instalación de elementos de información, de comunicación o de aviso tales como señales luminosas y visuales, vibrotáctiles, o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en uso de los ascensores, como la comunicación bidireccional en cabina.

d) La instalación de productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

e) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros que proporcionan información visual y auditiva y análogos.

f) La instalación de dispositivos de alarma en el ascensor que garanticen un sistema de comunicación visual, auditiva y bidireccional con el exterior para los casos de emergencia o atrapamiento. Así como la instalación de bucle magnético en dichos dispositivos.

g) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.

h) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los edificios de tipología residencial colectiva, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se incluyen asimismo las obras necesarias y complementarias sobre elementos directamente relacionados con la actuación de mejora de accesibilidad universal y cuyo mal estado de conservación aconseje la intervención.

i) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad de utilización en los ascensores, como la mejora de la nivelación de la cabina.

4.- Las actuaciones subvencionables en materia de habitabilidad y sostenibilidad serán todas las de mejora o rehabilitación de edificios siempre que todos los elementos de la envolvente en contacto con el exterior o con espacios no habitables cumplan con lo especificado en las tablas 3.1.1.a y 3.1.3 del HE1 del Código Técnico de la edificación o se prevea su adecuación en la propuesta de actuación. No obstante, en los edificios con particular valor arquitectónico o histórico no se exigirá este requisito en aquellos elementos de la envolvente en los que su adecuación suponga una alteración de manera inaceptable de su carácter o aspecto.

#### **Quinta.- Requisitos de los edificios.-**

##### **A.- Con carácter general.-**

Documento firmado electrónicamente. La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704451016715155573 en <https://sede.melilla.es/validacion>

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de estas Bases han de cumplir los siguientes requisitos en el momento de presentación de la solicitud:

a) Estar finalizados antes de 2006. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. Excepcionalmente se podrá conceder la subvención a edificios con antigüedad igual o posterior al año 2006, si existiesen circunstancias que lo aconsejen como pueden ser el número de personas con discapacidad empadronados en el edificio, el número de personas mayores de 70 años, el número de beneficiarios de la actuación, y otras circunstancias excepcionales que sean susceptibles de singularizar la actuación.

b) Que al menos, el 60 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

c) Que, al menos, el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar las ayudas. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

Cuando se trate de persona propietaria única, que haya tenido que proceder al realojo de las personas inquilinas para realizar las obras de mejora de la seguridad, habitabilidad o accesibilidad, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar esta circunstancia y el compromiso de destinar las viviendas objeto de la subvención a domicilio habitual de las personas arrendatarias en el referido porcentaje.

Tampoco se tendrá en cuenta este requisito cuando se trate de un inmueble donde se encuentre el domicilio habitual de una persona con discapacidad con movilidad reducida que debido a la falta de accesibilidad en las zonas comunes se encuentre confinada en su vivienda.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

d) Que le edificio cuente con el correspondiente informe de Inspección Técnica de Edificio, cumplimentado y suscrito por persona técnica competente, presentado en el Registro de la CAM.

e) Que las actuaciones cuenten, en su caso, con el acuerdo de la comunidad de propietarios para la ejecución de las obras, según la mayoría exigida en la Ley de Propiedad Horizontal, salvo en los casos de edificios de persona propietaria o usufructuaria única.

### **B.- Excepciones.-**

Los requisitos de los apartados b) y c) del punto A anterior, serán respectivamente del 50 % y 40 % cuando se trate de edificios de singular valor arquitectónico. Esta consideración deberá ser informada favorablemente por la Consejería de Cultura.

### **Sexta. Condiciones particulares de las actuaciones objeto de ayudas.-**

Para la obtención de las ayudas relacionadas en este programa, se requiere que:

a) Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, pero siempre que dicha fecha de inicio sea posterior al 1 de enero de 2025.

b) Las obras no podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud. Se entenderá por fecha de terminación de las obras la que conste en el Certificado Final de Obra o la de expedición de la última factura de las obras en el supuesto de que no sea necesario aportar proyecto. Excepcionalmente no se exigirá este requisito para las obras que sean consecuencia de una Orden de la Administración u obedezcan a deficiencias en materia de seguridad o accesibilidad.

### **Séptima.- Personas Beneficiarias.-**

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este programa, las personas físicas o jurídicas privadas siguientes:

a) Las propietarias o usufructuarias de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva.

b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal.

c) Las propietarias que, de forma agrupada sean propietarias de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

d) Las personas arrendatarias cuando las obras o actuaciones no sean de obligada ejecución por la persona propietaria y acuerden con este, que con cargo a parte o la totalidad de la renta arrendaticia costearán las actuaciones objeto de subvención. En este supuesto la arrendataria podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, de la persona o entidad propietaria única, la adopción del correspondiente acuerdo que le facultará para solicitar estas ayudas.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarias, las entidades incursas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Si alguno de los miembros de la comunidad de propietarios incurre en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, no recibirá la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, salvo que el miembro referido esté incurso en situación de especial vulnerabilidad al tener la unidad de convivencia unos ingresos inferiores a 3,5 IPREM referido a 14 pagas.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Este límite se elevará a 4 veces el IPREM en el caso de que se trate de obras de mejora de la accesibilidad y la persona obligada a pagarlas sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

En el supuesto de que alguna de las personas propietarias incurra en alguna de las causas establecidas para la prohibición de obtener la condición de beneficiario y no concurra en ella una situación de especial vulnerabilidad se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación la parte correspondiente a la subvención que en su caso se conceda.

3. No podrán obtener la condición de beneficiario quienes ya lo sean para la misma actuación, de las ayudas de alguno de los programas que se regulan en el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025 o en el Real Decreto 853/2021. No obstante, si a la fecha de publicación de estas Bases y de la Convocatoria, estuviese pendiente de resolver alguna convocatoria anterior, los que no resulten beneficiarios de la misma se podrán acoger a lo dispuesto en estas Bases y en la Convocatoria.

4. Tampoco podrán obtener la condición de beneficiario, aquellas comunidades de propietarios o personas propietarias únicas, que ya hubieran obtenido, para la misma actuación, resolución de concesión de ayudas en Bases reguladoras o Convocatorias anteriores con cargo a los programas de ayudas del anterior Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

#### **Octava.- Gestor/a de la rehabilitación.-**

1. Se entiende por gestor/a de la rehabilitación, la persona física o jurídica, pública o privada, con capacidad técnica o profesional suficiente para realizar funciones de gestión de la obra de rehabilitación que pueda ser objeto de ayuda y en concreto las siguientes:

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

- a) Diseñar la estrategia de financiación de la actuación para poder llevarla a cabo, incluso las gestiones con la entidad financiera en su caso.
- b) Recabar las memorias o proyectos técnicos de ejecución, y demás documentación para llevar a cabo las mencionadas obras o en su caso elaborarlas.
- c) Asesorar a la comunidad de propietarios o persona propietaria única la contratación de la empresa para la ejecución de las obras.
- d) Dirigir las obras o gestionar la contratación del personal técnico director de la obra.
- e) Tramitar la solicitud de ayudas en nombre de la comunidad de propietarios o persona propietaria única.
- f) Justificar una vez terminadas las obras el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención, así como tramitar en representación de la comunidad o agrupación de comunidades la solicitud del pago de la subvención concedida, así como aportar la documentación exigida para el cobro de esta.

2. Este/a gestor/a de la rehabilitación, para poder actuar como tal, deberá recabar el acuerdo de la propiedad, comunidad de propietarios en el que se le autoriza a solicitar las ayudas en nombre de la propiedad siendo por tanto su representante a estos efectos y asesorar a la propiedad en el proceso de la ejecución de las obras. Dicho acuerdo deberá formalizarse en un documento contractual entre las partes que recoja el alcance de las funciones a realizar por el/la gestor/a de la rehabilitación.

3. El/la gestor/a de la rehabilitación, para poder actuar como tal, deberá cursar el alta como gestor/a de rehabilitación adherido a la correspondiente convocatoria para la tramitación de las ayudas de mejora de estas Bases. Podrán solicitar esta inscripción aquellas personas físicas o jurídicas con la capacidad técnica suficiente para realizar la actividad de gestión indicada en el apartado primero. Se podrá revocar o rechazar la inscripción para poder tramitar estos expedientes, en el caso de que se hubiera producido y se haya demostrado fehacientemente, una incorrecta práctica profesional en la tramitación de algún expediente de estas ayudas en ejercicios anteriores.

### **Novena.- Gasto Subvencionable.-**

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

1.- Podrán formar parte del gasto subvencionable de la actuación, además del coste de las obras, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos en su caso, memorias técnicas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, incluidos los gastos de gestión por parte del gestor/a de la rehabilitación, en su caso, y tributos y Tasas, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. Podrán formar parte de dicho gasto subvencionable el coste de redacción del Informe de Inspección Técnica de Edificios. También se podrá incluir entre los gastos a subvencionar el IPSI. El importe de los honorarios, tanto de los técnicos como del Gestor, podrán ser limitados por la Administración en atención a la complejidad de la actuación. Estos costes, que deberán adecuarse a los precios de mercado, serán proporcionados al importe concreto de la actuación material.

Quando el coste de las obras supere la cuantía establecida en la vigente Ley de Contratos del Sector Público para el contrato menor, la persona beneficiaria deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores con carácter previo a la contratación del compromiso para la ejecución de la obra, salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

2. El coste de las obras no podrá superar los costes medios de mercado de la Ciudad de Melilla. Este coste deberá ser refrendado por los servicios técnicos de la Consejería competente, y podrán tenerse en cuenta los utilizados para la cuantificación de las Tasas Urbanísticas.

**Décima.- Inversión máxima subvencionable y cuantía de las ayudas.**

1.- Con carácter absoluto, la subvención máxima por edificio no podrá superar los 500.000,00 €.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

2.- En función de las características de la actuación se otorgarán las siguientes subvenciones:

2.1.- En actuaciones en materia de accesibilidad (Base Cuarta punto 3):

- a) Un máximo del 75% del coste de la actuación, con los límites máximos de 15.000,00 € por vivienda y 145,00 € por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, siempre que estos últimos participen en los costes de ejecución de la actuación.
- b) El porcentaje se elevará al 80% del coste de la actuación, con el límite de 18.000,00 € por vivienda si reside en el edificio una persona mayor de 65 años y con el límite de 20.500,00 € si reside en el edificio una persona con discapacidad igual o superior al 50%.

2.2.- En materia de seguridad (base cuarta punto 2):

- a) Un máximo del 75% del coste de la actuación, con el límite máximo de 650,00 € por metro cuadrado de superficie construida del edificio.

2.3.- En materia de habitabilidad y sostenibilidad (Base cuarta punto 4):

- a) Un máximo del 70% del coste de la actuación, con el límite máximo de 550,00 € por metro cuadrado de superficie construida del edificio.

3.- La subvención total que podrá recibir un edificio con cargo a estas ayudas será la suma de las que correspondan para las tres actuaciones. El coste de cada actuación estará detallado por partidas, sin que ninguna partida pueda ser subvencionada por más de una de las tres actuaciones.

4.- Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios de las viviendas incluidas en el edificio objeto de rehabilitación, previo informe que lo acredite de los servicios sociales, en expediente aparte y de forma exclusiva para el

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

propietario de la vivienda afectado, se podrá conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario, con los límites por vivienda o por m<sup>2</sup>c repercutible a la vivienda afectada que se recogen en estas bases y condicionado, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de habitabilidad y sostenibilidad.

### **Undécima.- Forma de presentación de solicitudes y documentación.-**

1. La solicitud se presentará telemáticamente en los correspondientes registros de la CAM, según el modelo que se incluya en la convocatoria.

El procedimiento telemático requerirá la presentación de solicitudes, según el modelo normalizado, a través de la sede electrónica de la CAM.

2. Las solicitudes de ayudas de las comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios se deberán tramitar telemáticamente por las/los gestoras/es o agentes de la rehabilitación nombrados al efecto mediante acuerdo de la comunidad de propietarios, actuando en este caso como representante de la comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios.

3. El resto de las solicitudes se presentarán telemáticamente por quien tenga la condición de parte beneficiaria de la ayuda, de acuerdo con estas Bases, o en su caso por su representante o por el/la gestor/a de la rehabilitación nombrado por la persona propietaria o usufructuaria del edificio.

4. Si los solicitantes de las ayudas son personas físicas, con el fin de agilizar su tramitación y concesión, la presentación de solicitudes se realizará, preferentemente, de forma telemática.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Las personas físicas que no dispongan de medios técnicos para formalizar la solicitud, podrán acudir, durante el plazo de presentación de solicitudes, a las dependencias de la Dirección General de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo donde serán asistidos por personal técnico para su presentación. En el caso de formular la solicitud de forma presencial deberán presentar los documentos indicados en estas bases y los formularios y declaraciones que estarán a su disposición en las oficinas tramitadoras.

5. Entre la documentación a presentar se incluirá una declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario.

6.- La presentación de la solicitud comporta la aceptación incondicionada de las bases establecidas en la presente resolución.

#### **Duodécima.- Instrucción del expediente.-**

A) Órgano Concedente: El órgano competente para la aprobación de las ayudas será el Consejero de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y Fomento, de la Ciudad Autónoma de Melilla, a propuesta del órgano instructor.

#### B).- Órgano Instructor.-

1. La instrucción y la ordenación del expediente corresponderá a la Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo, quien será la responsable de las comunicaciones preceptivas que deban realizarse a la Base de Datos Nacional de Subvenciones. Entre los datos a comunicar a la BDNS se encuentra la comunicación de las convocatorias, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, cantidad concedida y objetivo o finalidad de la subvención, los beneficiarios, el importe de las ayudas concedidas y de los reintegros que se soliciten, con respeto a lo señalado en la disposición adicional 7ª de la Ley Orgánica de Protección de Datos.

2. Recibidas las solicitudes, y en el plazo establecido en las Bases reguladoras, los servicios competentes verificarán su contenido y podrán realizar de oficio las actuaciones que considere necesarias para la comprobación de los datos en virtud de los cuales se ha de pronunciar la resolución.

3. Examinadas las solicitudes presentadas y una vez comprobado por el órgano instructor el cumplimiento íntegro por parte de las personas beneficiarias últimas de las

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

ayudas, no solo de los requisitos previstos en las Bases reguladoras sino también de las obligaciones contempladas para las personas beneficiarias de subvenciones en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y su reglamento de desarrollo, se elevará propuesta de resolución de concesión o denegación al órgano competente teniendo en cuenta el orden resultante del proceso de valoración y hasta el agotamiento de los fondos.

### C) Órgano Colegiado.-

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 14 del RGSCAM, a los efectos de lo previsto en el art. 22.1 de la LGS, el órgano colegiado competente para la propuesta de concesión estará compuesto por:

- El Director General de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo;
- El Coordinador de la Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo, o funcionario del negociado de vivienda de la Consejería.
- Un empleado público de la Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo.

### **Decimotercera.- Criterios de Baremación.-**

1.- Los expedientes de los solicitantes serán jerarquizados y baremados mediante la aplicación de los siguientes criterios:

- a).- Por cada residente en el edificio que cuente  
con un grado de discapacidad reconocido superior al 33% se otorgarán... 10 puntos.
- b).- Por cada vivienda de la que conste el edificio..... 10 puntos.
- c).- Por cada planta de la que conste el edificio..... 10 puntos.
- d).- Por cada residente en el edificio que tenga más de 65 años,  
considerando un máximo de un miembro por vivienda.....10  
puntos.
- e).- Por el interés histórico-artístico del edificio, según informe

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico, hasta .....50 puntos.

2.- En caso de empate, el orden se resolverá en función de la puntuación otorgada por el apartado e) del punto anterior.

3.- La puntuación del apartado e) se podrá graduar en función del interés histórico-artístico del edificio, lo que se valorará por la Consejería de Cultura, que podrá ser asistida por la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico, teniendo en cuenta todas las solicitudes presentadas.

#### **Decimocuarta.- Obligaciones de los beneficiarios.**

Serán obligaciones de los beneficiarios:

a) Comunicar al órgano concedente la modificación de cualquier circunstancia tanto objetiva como subjetiva que afectase a alguno de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención.

b) Con anterioridad a dictarse la resolución de concesión, deberá acreditar, mediante las certificaciones correspondientes, que no tiene deudas tributarias en periodo ejecutivo de pago con la Administración Pública de la Ciudad Autónoma, ni con la Administración del Estado, ni con la Seguridad Social, salvo que estén suspendidas o garantizadas.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como autonómicos, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

d) Comunicar al órgano concedente o 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 percibidos.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

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

f) Incluir de forma visible la subvención recibida en los carteles exteriores descriptivos de las obras en la zona de actuación. En estos figurará, además, el importe de la subvención recibida.

g) Cuando el importe del gasto subvencionable en la parte correspondiente a la obra supere la cuantía de 40.000,00 €, o de 15.000,00 € en cuanto a los honorarios de profesionales que intervengan en la actuación, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra o servicio profesional. La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

Si la justificación final de la obra ejecutada es menor de la prevista inicialmente los honorarios profesionales se reducirán proporcionalmente.

h) Aceptación de la subvención: Es obligatorio por parte del beneficiario de la subvención, la aceptación expresa de la misma en todos sus términos.

#### **Decimoquinta. Compatibilidad de las ayudas.-**

Las subvenciones que se concedan serán incompatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto.

#### **Decimosexta.- Obligaciones y responsabilidades de las partes beneficiarias.-**

Las partes beneficiarias quedan obligadas a:

a) Las personas o entidades beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las obras y actuaciones para la mejora de la accesibilidad. Cuando se trate de comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios el importe de esta deberá repartirse entre los propietarios de viviendas y, en su caso, los propietarios de

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

b) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la dirección general competente en materia de vivienda y rehabilitación considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.

c) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

d) Actualizar la documentación presentada que hubiese sufrido alguna modificación o cuya vigencia hubiese finalizado con anterioridad a la liquidación de las subvenciones.

e) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

f) Las personas beneficiarias de estas ayudas estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la dirección general competente en materia de rehabilitación cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente. A tal efecto, dicha comunicación se llevará a cabo dentro de los 10 días siguientes a aquel en que se produzca la modificación a través del trámite de aportación documental habilitado al efecto.

g) Asumir la aportación económica por la diferencia entre el importe de la ayuda y el coste total de la inversión para la que se solicita la subvención, de modo que se garantice la ejecución de la obra y las variaciones presupuestarias que pudieran originarse durante su ejecución.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

h) Facilitar los datos relativos al perceptor final de los fondos cuando no sean ellos mismos.

i) Las entidades privadas y personas jurídicas (no en el caso de personas físicas, comunidades de propietarios o similares) están obligadas a publicar determinada información, de acuerdo con la normativa de transparencia, según los criterios siguientes:

– Las entidades beneficiarias de subvención, en aplicación del artículo 3 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, tendrán que cumplir, las siguientes obligaciones en materia de publicidad activa, sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la LGS y otra legislación aplicable:

- En el caso de entidades que perciben durante el periodo de un año ayudas o subvenciones públicas en una cuantía superior a 100.000,00 euros o cuando, al menos, el 40 % del total de sus ingresos anuales tengan carácter de ayuda o subvención pública, siempre que superen como mínimo la cantidad de 5.000,00 euros tendrá que cumplir las obligaciones de publicidad activa recogidas en el capítulo II del título I de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre.

### **Decimoséptima.- Resolución y plazos.-**

1. Corresponde al Consejero de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y de Fomento la resolución de las ayudas que se concedan o se denieguen con arreglo a estas Bases reguladoras y, en su caso, aquellas cuestiones de trámite que directa o indirectamente resuelvan el procedimiento. Todo ello a propuesta del órgano instructor del procedimiento.

2. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de seis meses contados desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, las personas interesadas podrán entender desestimada su solicitud, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 23 de la Ley

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

3.- El plazo para la resolución de solicitudes presentadas fuera de plazo será de TRES meses.

**Decimoctava. Plazo para la presentación de solicitudes.-**

1.- El plazo para la presentación de la solicitud de ayuda se iniciará al día siguiente de la publicación de la Convocatoria (o su extracto), en el Boletín oficial de la CAM.

2.- Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, pero siempre que dicha fecha de inicio sea posterior al 1 de enero de 2025.

3.- El plazo para solicitar la inscripción como gestor/a de la rehabilitación en la CAM se iniciará al día siguiente de la publicación de la Convocatoria (o su extracto) en el Boletín Oficial de Melilla.

4.- El incumplimiento del plazo de presentación de la solicitud determinará automáticamente la exclusión de la misma, debiéndose formular al órgano competente para resolver, propuesta de inadmisión de solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el art. 88.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

No obstante, las solicitudes presentadas fuera de plazo podrán resultar beneficiarias de cualquiera de los programas establecidos en estas Bases, si, tras la tramitación de las solicitudes presentadas en plazo, no se hubiese agotado el presupuesto asignado. Estas solicitudes se resolverán por estricto orden de presentación.

5.- Los solicitantes que, cumpliendo todos los requisitos no obtengan la ayuda solicitada por agotamiento del crédito dispuesto, pasarán a formar parte de una Lista de Espera. En el caso en que alguno de los beneficiarios pierda su derecho a la percepción de

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

la ayuda se aplicará el importe correspondiente a los solicitantes incluidos en la Lista de Espera, siempre y cuando exista crédito suficiente para efectuar el nuevo reconocimiento y se esté en los plazos regulados por las Bases y Convocatoria.

### **Décimonovena- Plazo para la ejecución de las actuaciones.-**

1. El plazo para ejecutar las obras objeto de subvención no podrá exceder de dieciocho meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

2.- En el plazo de CUATRO meses desde la concesión de la Subvención deberá haberse solicitado la Licencia de Obras.

3. En los supuestos en que la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de SEIS meses desde su solicitud, el plazo indicado en el punto 1 podrá incrementarse en el plazo de la demora y hasta SEIS meses como máximo.

4. Estos plazos de finalización de obras podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

5. En el caso de que la obra no esté acabada en los plazos límites anteriores, y en el caso de incumplimiento de cualquier otro plazo al que se vincule la concesión de la subvención, se podrá proceder a la revocación de las ayudas.

### **Vigésima.- Pago de la subvención.-**

1.- El pago de las ayudas reconocidas se podrá abonar, ya sea parcialmente en forma de anticipos o pagos a cuenta o en su totalidad, cuando el beneficiario haya aportado:

a) La licencia y/o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra correspondiente.

b) El Certificado de inicio de la obra correspondiente.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

c) El Acuerdo de la Comunidad de Propietarios, con la mayoría exigida en la normativa correspondiente.

2.- Se podrá efectuar un pago adelantado del 50% de la subvención, sin necesidad de prestar garantía, previa presentación, además de la documentación del punto anterior, de la siguiente:

- Presupuesto de la Empresa constructora debidamente aceptado por el beneficiario.

Si el importe de este 50% excede de 50.000,00 €, la Ciudad podrá materializar su pago en función del ritmo de la obra acreditado a través de certificaciones o facturas.

b) El 50% restante de la subvención se abonará del siguiente modo:

- Un 40% una vez acreditada la ejecución de las obras correspondientes por un importe superior a la subvención ya satisfecha.

- El último pago se tramitará, a solicitud del beneficiario o su representante, una vez acreditada la ejecución de las obras correspondientes por un importe superior o igual a la subvención ya satisfecha, en el plazo máximo de DOS meses desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones, adjuntando la documentación que a continuación se relaciona:

- En el caso de que las actuaciones requieran proyecto y se hayan producido cambios respecto al proyecto presentado en el momento de la solicitud, se aportará el proyecto de la obra realmente ejecutada.

– Certificado final de obra, cuando corresponda, suscrito por el/la director/a de obra y director/a de ejecución de la obra, en su caso.

– Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, conforme a lo exigido por estas bases y la resolución de

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

concesión de la ayuda, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.

Esta memoria será realizada y suscrita por personal técnico titulado competente, indicando 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 aplicación.

- Documentación fotográfica de las obras ejecutadas en color.
- Declaración responsable que incluya detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.
- Relación certificada y copia de las facturas y de sus correspondientes justificantes bancarios de pago, correspondientes a la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados, correspondientes al importe de la subvención satisfecha.
- Licencias o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de las obras de rehabilitación.

3.- La acreditación de los pagos, con facturas y justificantes bancarios, correspondientes al último 10% abonado, se realizará en el plazo máximo de UN MES desde su percepción.

4.- En el supuesto de que el gasto subvencionable sea inferior al inicial previsto incluido en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo ésta ser minorada si resultara un importe de ayuda inferior al inicialmente previsto. El importe de la ayuda no se incrementará aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

5. Por parte de la Dirección General competente en materia de vivienda o de la empresa pública Colaboradora se realizará visita de inspección para la comprobación de la finalización de las obras con carácter previo al pago total de la subvención.

6.- No podrá realizarse el pago en tanto la persona beneficiaria no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, frente a Estado y la CAM, y frente a la Seguridad Social, acreditándose esta circunstancia mediante certificaciones.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

7.- Las comunidades de propietarios estarán exentas de presentar garantías para responder de los anticipos.

### **Vigésimo primera.- Justificación de la Subvención.-**

1. La justificación de las ayudas reconocidas se efectuará del siguiente modo:

El beneficiario presentará como justificantes la/s factura/s y de los justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto aprobado, de acuerdo con la normativa aplicable, así como la licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación y el certificado o declaración de inicio de obra y comunicación de finalización de las obras.

Los pagos de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto aprobado superiores a 1.000,00 euros (aunque se paguen fraccionadamente) no podrán realizarse en efectivo, entendiéndose como efectivo el papel moneda y la moneda metálica, nacionales o extranjeros, los cheques bancarios al portador denominados en cualquier moneda, y cualquier otro medio físico, incluido los electrónicos, concebido para ser utilizado como medio de pago al portador, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2012, de 29 de octubre en relación con la Ley 10/2010, de 28 de abril.

En todo caso, deberá quedar justificado, tanto en las facturas, como en las transferencias bancarias, como en los cheques nominativos, que cada pago está relacionado con la actuación objeto de subvención.

Si los gastos acreditados superan en un 10% el presupuesto considerado para la aplicación de la subvención, se deberá acreditar dicha desviación.

2.- La justificación se realizará en el plazo de DOS meses desde la finalización del plazo de ejecución indicado en estas Bases, teniendo en cuenta lo dispuesto en el punto 3 de la base anterior.

Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

### **Vigésimo segunda.- Infracciones y sanciones.**

1.- Serán de aplicación en la materia, lo establecido en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el art. 26 del Reglamento de Subvenciones de la Ciudad Autónoma de Melilla.

2.- Se considerará como alteración sustancial de los fines para los que la subvención fue concedida, la no justificación, como mínimo, del 75% del importe de la subvención. Esta conducta se considera como infracción grave, al amparo de lo dispuesto en el art. 57.b) de la Ley de Subvenciones.

3.- En el caso del punto anterior, la subvención se reducirá en un 50% de la que tuviese derecho el solicitante en función de la actuación realmente ejecutada. Además, se aplicará lo dispuesto en el art. 62.2 de la Ley General de Subvenciones, declarándose la pérdida durante un plazo de hasta tres años, de la posibilidad de obtener subvenciones en el marco de programas estatales o autonómicos en materia de rehabilitación gestionados por la CAM.

### **Vigésimo tercera.- Modificación de la subvención.-**

Atendiendo a la documentación presentada, se podrá modificar la resolución de subvención, una vez concedida la misma, cuando se hayan formalizado los contratos de ejecución de obra y de servicios de los profesionales intervinientes. En este caso, se podrá reajustar la subvención sin que el ajuste a la baja suponga incumplimiento de la misma. El ajuste al alza quedará condicionado a la existencia de crédito y siempre cumpliendo los porcentajes e importes que se regulan en estas Bases y en la correspondiente convocatoria.

### **Vigésimo cuarta.- Plan control y revocación de las subvenciones.-**

1. La dirección general de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo, como órgano instructor, con competencias en materia de rehabilitación, comprobará el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

obligaciones, especialmente la falta de presentación en plazo de la documentación, o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente, dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción.

2. El plan de control para la comprobación de la realización de la actividad subvencionada consistirá en:

a) Control administrativo, basado en la documentación aportada por cada entidad o persona beneficiaria junto con su solicitud y, posteriormente, como justificación de la subvención que solicita. A tal fin, se supervisará toda la documentación exigida en las bases reguladoras y en la resolución de convocatoria, y se requerirá, si procede, la aportación de todos aquellos documentos complementarios que resulten precisos para comprobar, verificar y aclarar todos los extremos que así lo exijan.

b) Control sobre el terreno, en el lugar donde se está ejecutando o se ha ejecutado el proyecto o actividad subvencionable. Se realizará una inspección sobre el terreno con la finalidad de comprobar la veracidad y la corrección de las actuaciones ejecutadas.

Si se estima necesario, podrá recabarse información adicional que permita contextualizar la documentación aportada en un principio y las actividades realizadas.

c) Dentro del conjunto de solicitudes que se presentan a una misma convocatoria, se podrá seleccionar una muestra aleatoria, pero suficientemente representativa de cualquier documento y otros elementos acreditativos de la realización de las actividades subvencionadas.

Adicionalmente, de forma debidamente motivada, se podrán aplicar criterios dirigidos a la realización de un muestreo específico para la comprobación de aspectos técnicos, económicos o administrativos determinados que se estimen de especial relevancia en el marco de una convocatoria.

d) El porcentaje mínimo de subvención a controlar sobre el total pagado con cargo a la línea presupuestaria será del 10 %.

3. Las actuaciones que se efectúen en desarrollo del plan de control se realizarán a través de medios propios, personales y materiales de la dirección general competente para la comprobación material de la realización efectiva de las actividades objeto de la ayuda,

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

pudiéndose consultar los sistemas de información para verificar el cumplimiento de las condiciones de los beneficiarios de la misma, comprobación que podrá realizarse con anterioridad o posterioridad a la concesión de la subvención, procediéndose a la denegación de la subvención, o a la exigencia de su reintegro, en caso de detectarse su incumplimiento.

### **Vigésimo Quinta.- Pérdida del derecho al cobro total o parcial.-**

1. La CAM podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las subvenciones conforme al Plan de control regulado en la base anterior.

El incumplimiento de estas obligaciones o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, incrementadas con los intereses legales aplicables desde el momento de su percepción.

2. Si la subvención superara el coste real de la obra, o si como consecuencia de la disminución del coste global de la obra proyectada, se hubiera abonado un importe superior al porcentaje de participación de la administración, procederá el reintegro del exceso obtenido.

3. La falta de justificación o la justificación insuficiente de la subvención concedida dentro del plazo establecido al efecto, así como la concurrencia de otras causas recogidas por el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y en los artículos 33 y 34 del Reglamento que la desarrolla, dará lugar a la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención, sin perjuicio de la celebración, en su caso, del trámite de audiencia legalmente establecido.

4. La subvención queda condicionada a la obtención de la correspondiente certificación acreditativa de la correcta y completa ejecución de las actuaciones de intervención arquitectónica, tras la supervisión de las obras ejecutadas, una vez acabadas y antes de su puesta en funcionamiento.

### **Vigésimo séxta.- Reintegro de la subvención.-**

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

1. Respecto al posible reintegro de la subvención aquí ordenada, se estará a lo previsto en el título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
2. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público y devengarán intereses de demora desde el día siguiente al de su vencimiento.
3. El interés de demora resultará de la aplicación, para cada año o periodo de los que integren el periodo de cálculo, del interés legal fijado en la Ley de presupuestos generales del Estado para dichos ejercicios.

### **Vigésimo séptima.- Protección de datos de carácter personal.-**

1. La solicitud de inicio de este procedimiento conlleva el tratamiento de datos de carácter personal en el marco de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo 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 en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

2. La información relativa al tratamiento de los datos de carácter personal se podrá obtener en la Dirección General de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo, órgano responsable del tratamiento de datos personales.

3. Cuando la persona solicitante, o su representante legal, aporten datos de carácter personal de terceras personas en el procedimiento administrativo, tendrá la obligación de informarles de los siguientes extremos:

- La comunicación de dichos datos a la Administración para su tratamiento en el ámbito de sus competencias y de acuerdo con los fines del procedimiento.

- La posibilidad de que la Administración realice consultas relacionadas con sus datos para comprobar, entre otros extremos, su veracidad. Si esta consulta requiere autorización por ley por parte de las personas cuyos datos se van a consultar, la persona

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

solicitante o, su representante legal deberá haber recabado dicha autorización, que estará disponible a requerimiento de la Administración en cualquier momento.

– Del derecho de oposición que le asiste a que la Administración trate sus datos, en cuyo caso, deberá comunicar dicha oposición a la Administración a los efectos oportunos.

### **Vigésimo octava.- No sujeción a políticas de competencia.-**

Las ayudas reguladas en estas Bases no precisan de su notificación a la Comisión Europea, por no ajustarse a lo exigido en el artículo 107.1 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, ya que la actividad que se subvenciona tiene un impacto estrictamente local y, por consiguiente, no afecta a los intercambios comerciales entre Estados miembros.

### **Vigésimo novena.- Eficacia de las Bases.-**

Estas Bases surtirán efectos al día siguiente de la publicación en el BOME, a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de la Orden del Consejero por la que se acuerde la aprobación de la Convocatoria y el extracto de la misma.

### **Disposición Adicional Primera.- Impugnación.-**

Contra el Acuerdo por el que se aprueban estas Bases, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que lo aprueba, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la misma, según lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo contencioso-administrativo de Málaga, desde el día siguiente al de la publicación de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 10.1.a y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.



CIUDAD AUTÓNOMA  
DE  
**MELILLA**

Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)  
952 69 92 23  
952 69 92 41  
MELILLA

dgv@melilla.es

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación  
Tecnológica, Turismo y Fomento**  
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

El Director General de  
la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

29 de octubre de 2025  
C.S.V.:15704451016715155573

Documento firmado electrónicamente. La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV:  
15704451016715155573 en <https://sede.melilla.es/validacion>