


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

Referencia:	33912/2023	
Procedimiento:	Elaboración, gestión de la convocatoria y concesión de subvenciones (SUBVENCIONES)	
Interesado:	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	
Representante:		
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urb (JMATIA01)		

Orden del Consejero de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y Fomento por la que se aprueba la Convocatoria para el otorgamiento de subvenciones destinadas al programa 11 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se aprueba el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022/2025 (mejora de la accesibilidad en edificios y viviendas).

INDICE

- Primera. Objeto y procedimiento de concesión.-***
- Segunda.- Aprobación de las Bases Regulatoras.-***
- Tercera. Financiación del programa.-***
- Cuarta.- Actuaciones Subvencionables.-***
- Quinta.- Requisitos de los edificios o viviendas objeto del programa.-***
- Sexta. Condiciones particulares de las actuaciones objeto de ayudas.-***
- Séptima.- Personas Beneficiarias.-***
- Octava.- Gasto Subvencionable.-***
- Novena.- Inversión máxima subvencionable y cuantía de las ayudas.***
- Décima.- Forma de presentación de solicitudes y documentación.-***
- Undécima. Instrucción del expediente.-***
- Duodécima. Resolución y plazo.-***
- Decimotercera. Plazo para la presentación de solicitudes.-***
- Decimocuarta.- Plazo para la ejecución de las actuaciones.-***
- Decimoquinta.- Reformulación de solicitudes.-***
- Decimosexta.- Notificaciones.-***
- Decimoséptima.- Recursos.-***

Primera. Objeto y procedimiento de concesión.-

1.- Constituye el objeto de la presente Convocatoria el establecimiento del procedimiento que regirá la gestión y concesión de subvenciones de la Ciudad Autónoma de Melilla para la mejora de la accesibilidad a las viviendas en Melilla de conformidad con lo dispuesto en el Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**

Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

2. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, en el que el único criterio de otorgamiento de la subvención será el riguroso orden de presentación de solicitudes, con el objeto de realizar una gestión rápida de las solicitudes de ayuda con el fin de que las personas beneficiarias de las mismas puedan acometer con la mayor urgencia posible las obras necesarias para conseguir que el edificio sea accesible.

3. El procedimiento se iniciará de oficio mediante la publicación de la presente Convocatoria en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla, mediante Orden del Consejero competente.

Segunda.- Aprobación de las Bases Regulatoras.-

La tramitación de las ayudas previstas en esta convocatoria, se someterá a lo previsto en la misma, en las Bases Regulatoras aprobadas por Consejo de Gobierno con fecha 20/10/2023 y publicadas en el BOME de 24/10/2023, 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 el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2022/2025, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la CAM de 07/07/2022, y en el Real Decreto 42/2022.

Tercera. Financiación del programa.-

1.- Este programa se financiará con cargo a la aportación a recibir del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el marco de la aplicación del Plan estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, que para esta anualidad se prevé una aportación de 359.000,00 €, de los que 218.000,00 € se destinarán a esta Convocatoria.

Por parte de la CAM se destinará la cantidad de 295.059,79 €, con lo que el importe total de la Convocatoria será de 513.059,79 €.

2.- La financiación se realizará con cargo a las partidas del presupuesto de la CAM 2023, 06/15002/78000 "Rehabilitación Viviendas y Locales", y de la partida 06/15002/78000 "Rehabilitación Viviendas y Locales Remanente".

3. 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, de acuerdo 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 estatales que se prevea en el correspondiente convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y

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

la CAM para la ejecución del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y en los sucesivos acuerdos de la Comisión de Seguimiento, que en su caso se suscriban, relativos a la distribución de la financiación entre los programas de ayudas, tal y como se establece en el apartado e) del artículo 22 del Real decreto 42/2022 que regula el Plan estatal de acceso a la vivienda 2022-2025.

Cuarta.- Actuaciones Subvencionables.-

Serán subvencionables las actuaciones de mejora de la accesibilidad que intervengan en los elementos comunes de edificios de viviendas de tipología residencial colectiva y de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila o en manzana cerrada, y en particular las siguientes:

a) La instalación de ascensores en edificios sin ascensor.

b) La renovación de ascensores existentes, instalación de salva escaleras, 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 a vida independiente de personas con movilidad reducida en edificios, 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 metros de los dispositivos ya instalados.

La instalación de salva escaleras será objeto de subvención cuando se justifique la imposibilidad técnica de cualquier otra solución más integradora y accesible.

c) 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 aquellos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a los elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

d) La instalación de elementos de información, de comunicación o de aviso tales como señales luminosas y visuales, vibro táctiles, o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en uso de ascensores, como la comunicación bidireccional en cabina.

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

f) 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.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**

Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

g) 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 y atrapamiento. Así como la instalación de bucle magnético en dichos dispositivos.

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

i) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los propios edificios de tipología residencial colectiva objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de estos.

j) 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.

Quinta.- Requisitos de los edificios o viviendas objeto del programa.-

Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva y de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila o en manzana cerrada, que se acojan a las ayudas de este programa 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 de este programa. 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 accesibilidad, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar esta circunstancia y el compromiso de destinar las viviendas objeto de mejora en su accesibilidad a domicilio habitual de las personas arrendatarias en el referido porcentaje.

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

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.

d) Que le edificio cuente con el correspondiente informe de evaluación del 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, salvo en los casos de edificios de persona propietaria o usufructuaria única.

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

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

a) Necesariamente la intervención propuesta deberá incluir, como mínimo, aquellas actuaciones de mejora de la accesibilidad contempladas en el informe de evaluación del edificio.

b) En las actuaciones de mejora de la accesibilidad en edificios habrá de garantizarse un itinerario accesible desde el acceso del edificio hasta el ascensor. En caso contrario, el personal técnico habrá de acreditar y justificar la actuación propuesta como el ajuste razonable posible.

c) 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 2023.

d) 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.

Séptima.- Personas Beneficiarias.-

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 o de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila o en manzana cerrada.

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 sociedades cooperativas de viviendas integradas por socios cooperativistas que precisen alojamiento para sí o sus familiares, las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como, por los propietarios que

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

conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960.

d) 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.

e) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

f) 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 costearan las actuaciones de mejora de la accesibilidad. 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 incurso 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, o de la agrupación de comunidades 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 2,5 IPREM referido a 14 pagas.

Este límite se elevará a 4 veces el IPREM en el caso de que la persona obligada a pagar las obras de mejora de la accesibilidad 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.

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

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 convocatorias anteriores con cargo a los programas de ayudas del anterior Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Octava.- Gasto Subvencionable.-

1. Podrá formar parte del gasto subvencionable de la actuación, además del coste de las obras de accesibilidad, 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 agente o gestor/a de la rehabilitación, en su caso, y tributos, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No podrán formar parte de dicho gasto subvencionable el coste de redacción del Informe de Evaluación del Edificio. No obstante, el IPSI, podrá ser considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

Cuando el coste de las obras de accesibilidad 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 contracción 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 de accesibilidad 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.

Novena.- Inversión máxima subvencionable y cuantía de las ayudas.

1.- La cuantía máxima de la subvención a conceder no podrá superar los límites previstos en el artículo 114 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero:

a) 12.500,00 euros por vivienda cuando se solicita para actuaciones correspondientes a viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila o en manzana.

Esta ayuda se podrá incrementar hasta 15.000 euros por vivienda si reside una persona mayor de 65 años y hasta 18.000 euros por vivienda si reside en la vivienda una persona con un grado de discapacidad reconocido, que afecte a sus facultades motoras, igual o superior al 33%.

b) 9.000,00 euros por vivienda y 90,00 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicite para actuaciones

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**

Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

correspondientes a edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Esta ayuda se podrá incrementar hasta 15.000,00 euros por vivienda si reside una persona mayor de 65 años y hasta 18.000,00 euros por vivienda si reside en el inmueble una persona con un grado de discapacidad reconocido, que afecte a sus facultades motoras, igual o superior al 33%.

c) El 60% del coste de la actuación. Este porcentaje se podrá incrementar hasta el 80% si en el edificio residen más de un 10% de personas con una discapacidad reconocida, que afecte a sus capacidades motoras, igual o superior al 33%, o mayores de 75 años.

2.El límite unitario de las ayudas establecido en los apartados a), y b) de este artículo podrá ser incrementado en 3.000,00 euros más por vivienda en edificios o viviendas declaradas Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con algún nivel de protección en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

3. El coste de las actuaciones subvencionables podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos en su caso, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación Administrativa y tributos, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. Estos costes, que deberán adecuarse a los precios de mercado, serán proporcionados al importe concreto de la actuación material, pudiendo ser limitados por la Administración.

Décima.- Forma de presentación de solicitudes y documentación.-

1. La solicitud se presentará telemáticamente en los correspondientes registros de la CAM, según el modelo que figura como Anexo.

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 la base tercera, o en su caso por su representante o por el/la gestor/a o agente 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 de 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. La presentación de la solicitud comporta la aceptación incondicionada de las bases establecidas en la presente resolución.

6. El formulario normalizado de solicitud de ayudas donde se reflejarán los siguientes datos:

a) Datos de la parte beneficiaria de las ayudas: personas físicas o jurídicas establecidas en la base tercera, indicando apellidos, nombre o razón social y NIF.

b) En su caso, datos del representante: apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, conforme a la normativa específica de aplicación.

c) En su caso, datos del/de la gestor/a o agente de la rehabilitación: apellidos y nombre, NIF.

d) Datos del edificio objeto de actuación: dirección y referencia catastral.

e) Número de viviendas y, en su caso, los locales del edificio objeto de actuación con indicación de su superficie construida, y número de alturas incluida la planta baja.

f) Datos de ocupación del edificio.

g) Número de registro de entrada de la inscripción del informe de evaluación del edificio en el Registro de la CAM.

h) Autorización u oposición de las personas solicitantes, para que la Administración consulte los siguientes datos:

- Estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado.
- Estar al corriente de las obligaciones tributarias con la CAM.
- Identidad del solicitante o, en su caso, de su representante legal.
- Estar al corriente de los pagos con la Tesorería de la Seguridad Social.
- Datos catastrales.
- Informe de evaluación del edificio inscrito en el Registro de la CAM.
- Residencia
- Grado de discapacidad y reconocimiento de movilidad reducida en su caso.

En el caso que las personas solicitantes no autoricen o se opongan a dicha consulta, deberán indicar los motivos y aportar, en su caso, el documento acreditativo correspondiente.

7. La documentación que tenga que acompañarse a la solicitud, y que consista en declaraciones responsables o compromisos, estará a disposición de los solicitantes, en formato pdf, en el apartado «impresos asociados» correspondiente a la convocatoria, para su cumplimentación.

8. Junto con la solicitud se aportará la siguiente documentación:

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

a) Copia del acta o certificado del secretario o administrador, con el acuerdo de la comunidad, de las comunidades de propietarios debidamente agrupadas, o de la asamblea de la cooperativa, por el que se aprueba la ejecución de las obras objeto de las ayudas. Puede utilizarse el modelo del Anexo IV.

b) En su caso, copia del acta o certificado del secretario o Administrador, donde conste el acuerdo de la comunidad por el que se formaliza el contrato con el/la agente o gestor/a de la rehabilitación.

c) En su caso, copia del contrato con el/la agente o gestor/a de la rehabilitación.

d) En el caso de agentes de la rehabilitación que sean perceptoras/es directas/os de las ayudas, documento de cesión del cobro.

e) Proyecto o memoria justificativa de la actuación a realizar, incluyendo planos y presupuesto detallado por partidas con indicación de mediciones y precios por unidades de obra.

En el caso de que sea exigible proyecto y no se disponga de este en el momento de la solicitud, se aportará una memoria redactada por personal técnico competente justificando las actuaciones a realizar y con el contenido detallado en la base decimosexta.

Cuando la actuación subvencionada requiera proyecto, según el artículo 2 del Real decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

En cualquier caso, tanto en el proyecto, como en el caso de que no sea exigible proyecto y se aporte memoria técnica suscrita por técnica/o competente, será necesario justificar la coherencia de la actuación propuesta con el informe de evaluación del edificio y la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

f) Certificado de empadronamiento.

g) Contrato u oferta firmada y presupuesto desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con el IPSI desglosado correspondiente y su aceptación expresa por parte de la comunidad de propietarios o por la persona propietaria del edificio. En la hoja resumen por capítulos deberá constar la firma y sello de la empresa, su NIF, y la fecha.

De acuerdo con estas bases, cuando el coste de las obras de accesibilidad supere la cuantía establecida en la vigente Ley de contratos del sector público para el contrato menor (40.000,00 € sin IPSI), se deberán aportar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores a partir de las cuales se ha seleccionado la oferta que ha servido de base para solicitar la ayuda, salvo que el gasto se hubiera realizado con anterioridad a la subvención.

h) Solicitud y/o licencia urbanística cuando sea precisa, o autorización municipal análoga.

i) Si las obras están iniciadas, certificado del inicio de las obras firmado por personal técnico competente o acta de replanteo, firmada y fechada por director/a de la obra, empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad.

j) Reportaje fotográfico en color de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por las actuaciones de mejora de la accesibilidad, así como de la fachada principal del edificio.

k) Relación de viviendas y locales del edificio que participan en los gastos de la obra, indicando las cuotas de participación, que en total deberán sumar el 100 %

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**

Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

l) En aquellos supuestos en los que las personas solicitantes, en aplicación de lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, manifiesten su oposición a que la Administración recabe electrónicamente la documentación necesaria para la tramitación del expediente, deberán indicar los motivos y aportar, en su caso, el/los documento/s acreditativo/s correspondiente/s señalado/s en el apartado 6.h de esta base.

m) En su caso, declaración responsable a través del modelo normalizado de justificación de residencia en el edificio de persona con discapacidad acreditada por la Administración competente o mayor de 75 años.

Undécima. Instrucción del expediente.-

1. La instrucción 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.

2. Recibidas las solicitudes, y en el plazo establecido en la convocatoria, 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. Cuando la solicitud se encuentre incompleta y no reúna los requisitos exigidos o no se acompañe la documentación que resulte exigible de acuerdo con esta orden, se indicará a la entidad interesada la causa que impide la continuación del procedimiento y se le requerirá para que, en el plazo de 10 días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución, que deberá ser dictada en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común.

4. Examinadas las solicitudes presentadas y una vez comprobado por el órgano instructor el cumplimiento íntegro por parte de las personas beneficiarias últimas de las 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 de entrada en el registro y hasta el agotamiento de los fondos.

Duodécima. Resolución y plazo.-

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 esta convocatoria 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 resolución de convocatoria de ayudas. 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 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

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

3. En la resolución de concesión se indicará expresamente el importe de la ayuda concedida y demás condiciones a que esté sujeta la subvención.

4. Cuando la actuación propuesta requiera proyecto y la solicitud incluya inicialmente solo la memoria, el órgano competente podrá dictar resolución de concesión de ayuda sujeta expresamente a la condición resolutoria de que, en un plazo máximo de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión, se aporte el proyecto de la actuación a realizar correspondiente a la ayuda concedida.

En este caso la memoria que se aporte para poder dictar resolución de concesión de la ayuda, previamente a la aportación del proyecto, deberá contener al menos los siguientes apartados:

- a) Identificación del edificio, de los agentes intervinientes y objeto de la memoria.
- b) Memoria descriptiva:

- Antecedentes y condiciones de partida, resumen exigencias del Informe de Evaluación del Edificio.

- Descripción de la intervención a realizar.

- Prestaciones del edificio: requisitos a cumplimentar en función de las características del edificio y sus necesidades (cumpliendo con las exigencias básicas del CTE).

- Justificación de situación urbanística del edificio existente y de la compatibilidad de la intervención, en el caso de modificarse.

- c) Memoria constructiva:

- Resumen de actuaciones.

- d) Normativa aplicable.

- e) Justificación de intervención de accesibilidad y propuesta de intervención.

- f) Justificación cumplimiento DBSI y DBSUA en el caso de ser necesario por la intervención a realizar y demás normativa autonómica en materia de accesibilidad.

- g) Mediciones y presupuesto de obras de cada partida, incluido control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos. Además de resumen por capítulos.

- h) Documentación gráfica:

- Plano de situación y emplazamiento.

- Plano de condiciones urbanísticas en el caso de modificación de las existentes.

- Plano de edificio existente, plantas, alzados y secciones.

- Plano de propuestas de accesibilidad.

Decimotercera. 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 esta Convocatoria (o su extracto), en el Boletín oficial de la CAM y finalizará el 20 de diciembre de 2023.

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 2023.

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

3.- El plazo para solicitar la inscripción como gestor/a o agente de la rehabilitación en la CAM se iniciará al día siguiente de la publicación de la presente Convocatoria (o su extracto) en el Boletín Oficial de Melilla, y finalizará el 15 de diciembre de 2023.

4.- Una vez agotados los fondos destinados a la concesión de estas ayudas, no se admitirán a trámite solicitudes de ayudas con cargo a este programa de ayudas.

El incumplimiento del plazo de solicitud determinará automáticamente la exclusión de la convocatoria, 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.

Decimocuarta.- Plazo para la ejecución de las actuaciones.-

1. El plazo para ejecutar las obras de mejora de la accesibilidad en edificios de viviendas de tipología residencial colectiva no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

2. 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, los plazos anteriores podrán incrementarse en el plazo de la demora y hasta SEIS meses como máximo.

3. Estos plazos 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

4. En el caso de que la obra no esté acabada en los plazos límites anteriores, se podrá proceder a la revocación de las ayudas.

Decimoquinta.- Reformulación de solicitudes.-

Por la naturaleza y requisitos de la subvención regulada en esta Convocatoria, no se permitirá en la misma la reformulación de las solicitudes.

Decimosexta.- Notificaciones.-

Las notificaciones que tengan que llevarse a cabo durante el procedimiento se realizará de forma individual a los solicitantes a través del medio que hayan indicado en su solicitud, salvo que se trate de personas obligadas a relacionarse electrónicamente con la administración, en cuyo caso se realizarán por medios telemáticos.

Decimoséptima.- Recursos.-

La resolución de concesión y desestimación de las subvenciones no pone fin a la vía administrativa y contra la misma se podrá interponer recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Presidente de la CAM, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

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

El Director General de
la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

24 de octubre de 2023
C.S.V.:14622035366631071121