


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

Referencia:	47114/2025	
Procedimiento:	Elaboración, gestión de la convocatoria y concesión de subvenciones (SUBVENCIONES)	
Interesado:		
Representante:		
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urb (JMATIA01)		

Borrador de Convocatoria para el otorgamiento de subvenciones destinadas a la rehabilitación de edificios y viviendas ubicados en la zona BIC de la Ciudad, en materia de accesibilidad, de seguridad, de habitabilidad y de sostenibilidad de edificios y viviendas. (Expte. 47114/2025)

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.- Criterios de Baremación.-

Decimotercera. Resolución y plazo.-

Decimocuarta. Plazo para la presentación de solicitudes.-

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

Decimosexta.- Reformulación de solicitudes.-

Decimoséptima.- Notificaciones.-

Decimoctava.- Recursos.-

ANEXO I.- Modelo de Solicitud

ANEXO II.- Autorización a la CAM para acceso a datos necesarios.

ANEXO III.- Relación de Documentos que se acompañan a la solicitud

ANEXO IV.- Acuerdo Comunidad de Propietarios.

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

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 rehabilitación de edificios y viviendas en materia de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y sostenibilidad, situados en la Zona BIC de la Ciudad de Melilla, según delimitación efectuada por Real Decreto 2751/1986, de 5 de diciembre.

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

3.- 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".

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 31/10/2025 y publicadas en el BOME Extraordinario nº 64 de 04/11/2025, 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, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercera. Financiación del programa.-

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

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 €, constando en el expediente el preceptivo documento de Retención de Crédito nº 12025000087489, de 11/12/2025, por el indicado importe.

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:

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

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

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.

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.

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

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 o viviendas objeto del programa.-

A.- Con carácter general.-

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.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y 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 Inspección Técnica de Edificio, cumplimentado y suscrito por persona técnica competente, presentado en el Registro de la CAM y aprobado por el órgano competente.

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.-

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.

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

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.

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.

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

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.- Gasto Subvencionable.-

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.

Cuando 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 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 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

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

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

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 m²c 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.

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 se incluye en esta convocatoria. Se incluirán, debidamente cumplimentados, los anexos que correspondan, según los modelos que se incluyen.

El procedimiento telemático requerirá la presentación de solicitudes 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 las Bases Reguladoras y esta Convocatoria, 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.

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.

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

6.- La presentación de la solicitud comporta la aceptación incondicionada de las bases reguladoras y de lo dispuesto en esta Convocatoria.

7.- El formulario normalizado de solicitud de ayudas (o similar) 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 de la rehabilitación: apellidos y nombre, NIF.

d) Datos del edificio/vivienda 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 de la Inspección Técnica 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.
- Inspección Técnica del edificio inscrita 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.

8. 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 correspondiente Anexo de esta convocatoria, para su cumplimentación.

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

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y 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 gestor/a de la rehabilitación.

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

d) 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 éste en el momento de la solicitud, se aportará una memoria redactada por personal técnico competente justificando las actuaciones a realizar y con el contenido que se indica en el punto decimotercero de esta Convocatoria.

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

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 la Inspección Técnica 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.

e) Certificado de empadronamiento.

f) En su caso, 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 esta Convocatoria, 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. Esta documentación deberá ser aportada, en todo caso, por los beneficiarios de la subvención antes del inicio de las obras. En caso de no presentar este documento junto a la solicitud, se tomará como presupuesto de las obras, a todos los efectos, el incluido en el Proyecto o en la Memoria Técnica.

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

g) Solicitud y/o licencia urbanística cuando sea precisa, o autorización municipal análoga. Este documento, en caso de obras no iniciadas, se deberá presentar por los beneficiarios de la subvención, como requisito imprescindible para el abono de cualquier pago al amparo de esta Convocatoria.

h) 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.

i) 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.

j) 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 %

k) 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.

l) 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 65 años.

Undécima. 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 Regulatorias, los servicios competentes verificarán su contenido y podrán realizar de oficio las actuaciones

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

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 ayudas, no solo de los requisitos previstos en las Bases reguladoras y en esta Convocatoria 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.

4.- 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 al interesado 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.

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.

Duodécima.- 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.

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

- 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 de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico, hasta50 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.

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

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:

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

- 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 en las distintas actuaciones subvencionables 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.

Decimocuarta. Plazo para la presentación de solicitudes.-

1.- El plazo para la presentación de la solicitud será de QUINCE DÍAS HÁBILES y se iniciará al día siguiente de la publicación de esta 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 presente Convocatoria (o su extracto) en el Boletín Oficial de Melilla, finalizando en el plazo otorgado para presentación de solicitudes.

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

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

inadmisión de solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el art. 88.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Decimoquinta.- 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.

Decimosexta.- 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.

Decimoséptima.- 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.

Decimoctava.- 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.



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

12 de diciembre de 2025
C.S.V.:15712374665017517167

Documento firmado electrónicamente. La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV:
15712374665017517167 en <https://sede.melilla.es/validacion>