

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE FOMENTO

Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

533. ORDEN Nº 1126 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2019, RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES DESTINADAS AL FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN, DE LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y DE LA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS EN MELILLA, PARA LA ANUALIDAD 2019 DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018/2021.

La Ciudad Autónoma de Melilla y el Ministerio de Fomento, firmaron, con fecha 30/07/2018, el convenio de colaboración para la ejecución en nuestra Ciudad del Plan Estatal de Vivienda 2018/2021, al amparo del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Al amparo de dicho Convenio, y en ejecución de las competencias en materia de vivienda que ostenta la Ciudad Autónoma de Melilla, se ha elaborado una convocatoria pública para otorgar subvenciones para la rehabilitación y accesibilidad de edificios y viviendas, según lo previsto en los artículos 40 a 46 del citado Real Decreto.

De acuerdo con lo anterior, y visto el expediente 16157/2019, en virtud de las competencias que tengo atribuidas, **VENGO EN DISPONER**

Orden de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Convocatoria de subvenciones destinadas al fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas en Melilla, para la anualidad 2019 del Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. El capítulo VII (artículos 40 a 46) del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021, regula el programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, cuyo objeto es la financiación de la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares.

El 30 de julio de 2018 se firmó el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Ciudad de Melilla para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. En desarrollo de dicho convenio, el Ministerio financiará las actuaciones del Plan de la anualidad de 2019, con 357.000,00, de los que 200.000,00 se destinarán al ARRU de Minas del Rif y Álvaro de Bazán (ya comprometidos), y 157.000,00 para el programa de esta convocatoria.

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 Fomento la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en dicha materia.

Con respecto a las ayudas que se pueden otorgar al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 108/2018, la Ciudad otorgará ayudas adicionales, y asumirá la diferencia de financiación que no pueda repercutirse al Ministerio. Se prevé, por tanto, una financiación Ministerial de 157.000,00 € y una financiación autonómica de 543.000,00 €, manifestándose el esfuerzo de la Ciudad en las actuaciones de rehabilitación como motor económico del sector de la construcción en nuestra Ciudad y como mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

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 2019, la convocatoria pública para el otorgamiento de subvenciones para el fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas en Melilla se regirá por la siguiente Convocatoria:

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de esta convocatoria, la concesión de ayudas, dentro del marco del Plan Estatal de Vivienda 2018/2021, aprobado por Real Decreto 106/2018, y en régimen de concurrencia competitiva, para la financiación de obras nuevas o en curso destinadas a la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en:

- Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, incluyendo el interior de la vivienda. Tendrán este carácter los edificios de viviendas unifamiliares en manzana cerrada.
- Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda.
- Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Artículo 2. Régimen Jurídico.

La tramitación de las ayudas previstas en esta Orden, 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, por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021, por la Ordenanza de Actuaciones Protegibles de la Ciudad Autónoma de Melilla (BOME de 04/02/2003 y 18/05/2004) y por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la CAM de 30/07/2018, y en el acuerdo suscrito para la declaración del área de regeneración y renovación urbana.

Artículo 3. Actuaciones subvencionables.

1.- Actuaciones de Conservación, considerándose como tales:

- a) Las obras y trabajos que se acometan para subsanar las deficiencias detectadas por el Informe de Evaluación del Edificio (en adelante IEE) relativas al estado de conservación de la cimentación, estructuras, instalaciones, cubiertas, azoteas, fachadas, medianerías y otros elementos comunes. A estos efectos, no se considerarán como elementos comunes aquellas instalaciones que no sean exigibles según el Código Técnico, como piscinas, pistas deportivas, y otros elementos integrantes de una urbanización. Se podrán incluir entre las actuaciones subvencionables, en este caso, las obras en el interior de las viviendas que tengan relación con las ejecutadas en las zonas comunes del edificio.
- b) Las obras y trabajos que se acometan para la adecuación interior o exterior de la vivienda unifamiliar, agrupada en fila o en edificio de tipología residencial colectiva, a las condiciones de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

2.- Actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, considerándose como tales, entre otras, las siguientes:

- a) La instalación de ascensores en edificios sin ascensor.
- b) La renovación de ascensores existentes, instalación de salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, incluso la adaptación de las instalaciones anteriores a la normativa sectorial correspondiente.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.
- e) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.
- f) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva objeto de esta convocatoria, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se incluyen las obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumpla las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.
- g) 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.

3.- Necesariamente, la intervención propuesta deberá incluir aquellas actuaciones calificadas como urgentes en el IEE, salvo motivos excepcionales, debidamente justificados, que impidan ejecutar alguna de estas actuaciones.

4.- En las actuaciones de mejora de la accesibilidad en edificios, habrá de garantizarse un itinerario accesible desde la acera hasta el ascensor. En caso contrario, el técnico habrá de acreditar y justificar la actuación propuesta como el ajuste razonable posible.

Artículo 4.- Beneficiarios.-

1.- Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa:

- a) Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, o incluidas en edificios de tipología residencial colectiva, que soliciten de forma independiente la financiación de esta convocatoria, que deberán ser personas físicas.
- b) Los propietarios de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada.

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

2.- Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, a los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

3.- No podrán obtener la financiación correspondiente a esta convocatoria los beneficiarios de las ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

No obstante lo anterior, los beneficiarios de esta convocatoria podrán compatibilizar estas ayudas con otras ayudas para el mismo objeto procedentes de otras administraciones o instituciones, siempre que el importe de todas las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones.

4.- Tampoco podrán obtener la financiación correspondiente a esta Convocatoria, para las actuaciones recogidas en el art. 3.1, cuando el edificio o vivienda haya sido beneficiario de una subvención en materia de rehabilitación o conservación en los últimos quince años. Si la subvención recibida no alcanza el tope máximo al que tenga derecho en virtud de esta convocatoria, podrá reconocerse la ayuda por la diferencia entre la percibida anteriormente y la máxima a la que tenga derecho en virtud de esta convocatoria.

Para las actuaciones contempladas en el artículo 3.2, los años a computar serán de cinco, con el resto de condiciones del párrafo anterior.

5.- Las personas y entidades beneficiarias deberán reunir los requisitos previstos en la normativa aplicable en materia de subvenciones, lo dispuesto en esta convocatoria y, en particular, lo dispuesto en los artículos 7 y 41 del Real decreto 106/2018, de 9 de marzo, que establecen los requisitos específicos de las personas beneficiarias del Plan Estatal 2018-2021.

Artículo 5.- Requisitos.-

1.- Todos los edificios y/o viviendas para los que se solicite la ayuda prevista en esta convocatoria deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 1996. Excepcionalmente esta condición no será necesario cumplirla en el caso de actuaciones de accesibilidad en edificios o viviendas donde resida alguna persona con un grado de discapacidad superior al 33 por 100.

2.- Las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, o incluidas en edificios de tipología residencial colectiva para las que se solicite de forma independiente la ayuda de esta convocatoria, deberán reunir, además de lo dispuesto en el punto 1 anterior, los siguientes requisitos:

- a) Constituir el domicilio habitual y permanente de su propietario en el momento de solicitar la ayuda.
- b) Disponer de informe técnico que acredite la necesidad de la actuación con fecha anterior a la solicitud de la ayuda.

3.- Los edificios de tipología residencial colectiva que soliciten la ayuda de esta convocatoria, deberán reunir, además de lo dispuesto en el punto 1 de este artículo, los siguientes requisitos:

- a) Que al menos, el 70 % 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. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
- b) Que, al menos, el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios al momento de solicitar las ayudas de esta convocatoria. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento o cualquier otro medio que demuestre la ocupación efectiva de las viviendas.
- c) Que se aporte el Informe de Evaluación del Edificio con fecha anterior a la solicitud de la

ayuda que acredite la necesidad de la actuación.

d) Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptiva.

e) Que al menos el 50% de los integrantes de la Comunidad de Propietarios (en los casos de edificios divididos en propiedad horizontal), esté al corriente de sus obligaciones fiscales y de Seguridad Social con el Estado y la CAM.

4.- Será necesario para solicitar la ayuda, que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria, suscrita por técnico competente, la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

5.- El presupuesto de las obras no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes, proyectos técnicos y resto de honorarios subvencionables de profesionales que intervengan en la actuación, tampoco podrá superar los costes medios de mercado.

6. Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, aunque siempre a partir de la firma el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la CAM (30/07/2018), pero no podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud. Se entenderá por fecha de terminación de 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. En el caso de que las obras se hayan iniciado con anterioridad a la publicación de la correspondiente convocatoria, y el informe de evaluación del edificio se haya suscrito con posterioridad al inicio de obras, se deberá presentar un informe complementario del técnico redactor del proyecto o del informe de evaluación de edificio en el que se acredite el estado previo del edificio, con relación a las partes del mismo objeto de la solicitud, en los mismos términos de lo exigido en el modelo de informe de evaluación del edificio.

7.- Los edificios o viviendas para las que se solicite la ayuda de esta convocatoria no se encontrarán sujetos a limitaciones que impidan el uso residencial o la obtención de la preceptiva licencia de obras. Los solicitantes, respecto al edificio objeto de subvención, no podrán estar afectados por expediente sancionador de obras ilegales, ni el edificio podrá estar fuera de ordenación.

Artículo 6. Coste subvencionable.

1. El coste total de las actuaciones subvencionables constituirá el presupuesto protegido de la actuación, cuya valoración se realizará tomando como referencia los precios aprobados para la cuantificación de las tasas por licencias de obras y los costes medios de mercado aplicables a las obras en nuestra Ciudad en la fecha de inicio del plazo de presentación de solicitudes de la presente convocatoria.

2. El presupuesto protegido de la actuación podrá incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados y guarden la debida proporcionalidad con el coste de las obras. En la subvención correspondiente al Ministerio de Fomento no se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

3.- En el supuesto de que el presupuesto finalmente ejecutado sea inferior al 75% del tenido en cuenta en la resolución de concesión, se considerará incumplimiento total y supondrá la pérdida sobrevenida del derecho a la subvención.

Conforme al art. 17 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se considera incumplimiento parcial la ejecución de un presupuesto final que se encuentre entre el 100 y el 75 % del coste total subvencionable sobre el que se calculó la subvención. La cantidad que finalmente ha de percibir el beneficiario, o en su caso el importe a reintegrar, se obtendrá de aplicar la reducción porcentual del presupuesto finalmente ejecutado a la subvención máxima a la que tenga derecho.

Artículo 7. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las actuaciones será como máximo de doce meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda. Este plazo podrá ampliarse, justificadamente y por seis meses más, en función de la importancia de la actuación, siempre que, de conformidad con la normativa vigente, no afecte a la justificación del importe de la subvención al Ministerio de Fomento.

El plazo de inicio de las obras subvencionadas será el de Tres Meses contados a partir de la notificación de la Concesión, pudiéndose prorrogar un Mes más justificadamente. El incumplimiento de este plazo supondrá la pérdida de la subvención, pudiéndose reconocer la ayuda, en este caso, a los que integren la lista de espera.

Artículo 8. Cuantía de la subvención.

1.- La cuantía máxima de las ayudas para las actuaciones en edificios de tipología residencial colectiva, no podrá superar el 50 por 100 del coste subvencionable. De este porcentaje, un 40 por 100 correrá a cargo del Ministerio de Fomento, hasta el límite de su aportación, y el 10 por 100 adicional, así como el porcentaje necesario (dentro del 50 por 100) hasta el agotamiento del crédito disponible para esta convocatoria, a cargo de la Ciudad.

En el caso de contener actuaciones de los apartados 1 y 2 del artículo 3, el presupuesto deberá desglosarse y detallarse de acuerdo a cada una de ellas.

El porcentaje del 50 por 100 se aplicará a los importes de cada uno de los tipos de actuación, con los siguientes máximos:

- a) 3.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita solo para actuaciones correspondientes al apartado 1 del artículo 3 de esta Convocatoria.
- b) 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicite para actuaciones correspondientes al apartado 2 o conjuntamente para los apartados 1 y 2 del artículo 3 de esta convocatoria.
- c) 14.000 euros por cada vivienda en la que resida una persona con discapacidad, para las actuaciones de accesibilidad o actuaciones conjuntas de accesibilidad y conservación.
- d) 17.000 euros por cada vivienda en la que resida una persona con parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual igual o superior al 33 por 100 o discapacidad física igual o superior al 65 por 100, para las actuaciones de accesibilidad o actuaciones conjuntas de accesibilidad y conservación. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.
- e) Con cargo a los presupuestos de la Ciudad, el importe máximo del apartado a) anterior se elevará 2.000,00 Euros por vivienda y 20 euros por metro cuadrado de superficie construida de local u otros usos compatibles, cuando la actuación se lleve a cabo en la zona declarada BIC.
- f) En aquellas viviendas en las que la unidad de convivencia, beneficiaria de las ayudas, que resida en la misma, tenga unos ingresos inferiores a 3 veces el IPREM (Índice de Precios de Referencia de Efectos Múltiples), podrá justificar el derecho a obtener una subvención de hasta el 75 por 100 del presupuesto subvencionable de la actuación repercutido a dicha vivienda en función de su coeficiente de participación en los gastos de la comunidad que figure en su escritura o en los posibles acuerdos de la comunidad en el reparto de los gastos.

En el caso de actuaciones de mejora de la accesibilidad del edificio, también podrá alcanzar este porcentaje máximo aquellas viviendas en las que la unidad de convivencia, beneficiaria de las ayudas, que resida en la misma, esté integrada por una persona con discapacidad o mayor de 65 años.

En este caso, con cargo a los presupuestos de la Ciudad, y para el cálculo de la ayuda máxima total, la cuantía fijada en el apartado a) anterior se elevará en 1.500,00 € por vivienda en que concurran los requisitos de este apartado. Este aumento es incompatible con el del apartado e) anterior.

2.- La cuantía máxima de las ayudas para las actuaciones singulares en viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o para las viviendas en edificio de tipología residencial colectiva que soliciten en expediente independiente la ayuda, no podrá superar el 50 por 100 del coste subvencionable. De este porcentaje, un 40 por 100 correrá a cargo del Ministerio de Fomento, hasta el límite de su aportación, y el 10 por 100 adicional, así como el porcentaje necesario (dentro del 50 por 100) hasta el agotamiento del crédito disponible para esta convocatoria, a cargo de la Ciudad.

En el caso de contener actuaciones de los apartados 1 y 2 del artículo 3, el presupuesto deberá desglosarse y detallarse de acuerdo a cada una de ellas.

El porcentaje del 50 ó, en su caso, del 75 por 100, se aplicará a los importes de cada uno de los tipos de actuación, con los máximos establecidos en el apartado 1) anterior.

3.- El cómputo de ingresos de la unidad de convivencia se efectuará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo. El IPREM será el referido a 14 pagas.

Artículo 9.- Financiación.-

1.- Las ayudas a otorgar al amparo de esta Convocatoria se limitarán a la cantidad de 700.000,00 €, siendo 157.000,00 € con cargo al Ministerio de Fomento, en virtud de los Acuerdos firmados, y 543.000,00 € con cargo a los presupuestos de la Ciudad Autónoma, con cargo a la partida presupuestaria 06/15011/78000, "Rehabilitación de Viviendas y Locales" del ejercicio 2019.

2.- Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, los créditos señalados anteriormente podrán ser objeto de ampliación. 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 Fomento y la Ciudad Autónoma de Melilla para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y en los sucesivos acuerdos de la Comisión Bilateral 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 5 del artículo 6 del Real decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, o bien mediante la aportación de fondos propios adicionales siempre que las disponibilidades presupuestarias lo permitan.

En caso de ampliación del crédito, para su aplicación no se requerirá una nueva convocatoria.

En cuanto a los créditos de la Ciudad, se imputará el aumento a la partida 06/15011/78000 "Rehabilitación de Viviendas y Locales", siempre que exista crédito.

Artículo 10. Presentación de solicitudes.

1. Las solicitudes de ayuda se cumplimentarán en el modelo oficial incluido en la presente convocatoria. La participación en esta convocatoria, supondrá la aceptación plena y sin reservas de la misma.
2. Las solicitudes se presentarán en las oficinas de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Melilla (EMVISMESA), o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 3.-El plazo de presentación de solicitudes será de Quince Días contados a partir de la publicación de esta Convocatoria en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla. Las solicitudes presentadas fuera del plazo establecido sólo podrán ser reconocidas en el caso de que exista crédito disponible tras la valoración y reconocimiento de las solicitudes presentadas en plazo. En este caso, el orden de preferencia vendrá determinado por la fecha de presentación de la totalidad de la documentación necesaria para resolver.

Artículo 11.- Documentación a presentar.-

Junto con el modelo de instancia debidamente cumplimentado, se presentará la siguiente documentación:

- a) El informe de evaluación de edificios cumplimentado y suscrito por el técnico competente, según el modelo previsto en la normativa vigente. En el caso de solicitudes de ayuda para viviendas individualmente, se presentará un informe técnico que acredite la necesidad de la actuación para adaptar la vivienda a las condiciones de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.
- b) Acuerdo de la Comunidad o Comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización administrativa competente, cuando sea preceptiva, para la ejecución de las obras objeto de subvención. En dicho acuerdo se deberá indicar la participación de cada uno de los propietarios en el coste de la obra y en el reparto de la subvención (en el caso de que existan locales), declaración de viviendas y/o locales ubicados en el edificio, todo ello conforme al Anexo III que se adjunta a esta Convocatoria. En todo caso, el Acuerdo se ajustará a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal para los distintos tipos de obras.
- c) Proyecto de la actuación a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se justificará en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente, y un presupuesto desglosado de las obras. Si no se dispone en ese momento del proyecto de la actuación, se aportará una memoria redactada por técnico competente justificando las actuaciones a realizar y aportando croquis acotado del estado actual y reformado, así como un presupuesto detallado de las obras desglosado por cada tipo de actuación. Una vez dictada la resolución de concesión de la ayuda, se aportará el correspondiente proyecto de ejecución antes del abono de las ayudas.
- d) Fotocopia del número de identificación fiscal de la comunidad de propietarios o propietario único del edificio y/o vivienda, o copia del documento nacional de identidad o documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español, si es persona física.
- e) Relación de propietarios y fotocopia del documento nacional de identidad o documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español, de cada uno de los propietarios de los inmuebles que conforman la comunidad.
- f) En caso de Comunidad de Propietarios, copia del Acta de Nombramiento del Presidente de la Comunidad.
- g) En caso de Comunidad de Propietarios, copia de la División horizontal del edificio.
- h) Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las viviendas y/o locales.
- i) Declaración responsable conforme al Anexo II que se adjuntará en esta convocatoria.
- j) Certificado bancario con el número de cuenta a nombre del beneficiario o fotocopia de la cartilla bancaria donde figure el titular-beneficiario y el número de cuenta con los 20 dígitos y el IBAN correspondiente. Está será la cuenta denominada "específica de las obras" y será donde se efectuará el ingreso de la subvención.
- k) Fotografías del estado actual del edificio, en formato digital.
- l) Certificado de empadronamiento de las viviendas integrantes del edificio, o de la vivienda.
- m) En su caso, relación y justificación de ingresos de aquellas viviendas en que la unidad conviviente del propietario residente tenga unos ingresos inferiores a 3 veces el IPREM.
- n) En su caso, relación y justificación de las viviendas en las que el propietario residente sea mayor de 65 años o en su unidad de convivencia existan personas con discapacidad o con parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual igual o superior al 33 por 100 o discapacidad física igual o superior al 65 por 100.
- ñ) Cuanta documentación adicional estimen necesaria el órgano instructor o la Comisión de Valoración en cada caso particular.

Artículo 12. Procedimiento y plazo de resolución.

1. El órgano instructor de la convocatoria será la Consejería de Fomento, Dirección General de la Vivienda y Urbanismo.

2. El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva.

3.- En el plazo de dos meses desde el día siguiente al de finalización del plazo de presentación de las solicitudes de ayudas, se publicará en el BOME el listado de solicitudes, indicando aquellas que están completas, incompletas (señalando la documentación que falta por aportar o subsanar), y las no admitidas a trámite, teniendo esta publicación el carácter de notificación a efectos de computar el plazo para subsanar o completar la solicitud presentada.

4. Una vez finalizado el plazo de subsanación y evaluadas las solicitudes por la Comisión de valoración, citada en el artículo 13 de la presente Orden, ésta deberá emitir informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada, ordenando los expedientes de mayor a menor puntuación.

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano evaluador, formulará la propuesta de resolución.

5. Una vez aprobada la propuesta de resolución, la concesión o denegación de la subvención se realizará, en los términos del artículo 16 del Reglamento de Subvenciones de la Ciudad Autónoma de Melilla, mediante Orden motivada del Consejero de Fomento.

6. De conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de 4 meses. El plazo se computará a partir de la publicación de esta convocatoria.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legítima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

7.- La resolución pondrá fin al procedimiento y agotará la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

8.- La resolución de concesión de subvenciones podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en esta convocatoria para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma. En este supuesto, si se renunciase a la subvención o se perdiera el derecho por alguno de los beneficiarios, se aplicará lo dispuesto en el artículo 63.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones.

9. Toda alteración de las circunstancias tenidas en cuenta para resolver el procedimiento, siempre que no supongan un incumplimiento que diera lugar al reintegro de la subvención, podrá dar lugar a la modificación de los términos y del sentido de la resolución, previa tramitación de un procedimiento de modificación con audiencia del interesado, sin que en ningún caso pueda suponer una modificación al alza de la subvención reconocida, salvo existencia de crédito suficiente que ampare la modificación.

10.- Las subvenciones concedidas se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, indicando los beneficiarios, la cantidad concedida y el objetivo o finalidad de la subvención.

Artículo 13. Comisión de valoración.

La Comisión de valoración, órgano colegiado previsto en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, estará presidida por el titular de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo o persona en quien delegue, e integrada por un mínimo de 2 miembros más, designados por su titular, de entre el personal de la citada Dirección General, actuando uno de ellos en calidad de secretario.

Artículo 14. Criterios de valoración.

1.- Las subvenciones se otorgarán mediante el procedimiento de concurrencia competitiva.

2.- Las solicitudes se evaluarán conforme a los siguientes criterios:

- a) Urgencia de las Obras:.....10 puntos.
- b) Existencia de órdenes de ejecución y de reparación:..... 10 puntos.
- c) Actuaciones que comprendan una rehabilitación integral del edificio:.....10 puntos.
- d) Presupuesto de la Actuación superior a 12.000,00 € por Vivienda:..... 20 puntos.
- e) Presupuesto de la Actuación superior a 10.000,00 € por Vivienda:..... 15 puntos.
- f) Presupuesto de la Actuación superior a 6.000,00 € por Vivienda:.....10 puntos.
- g) Otras circunstancias apreciadas justificadamente por el órgano Evaluador, como el interés histórico-artístico del edificio o el Interés social de la actuación:.....10 puntos.
- h) Actuaciones en las que al menos el 20 % del presupuesto se destina a mejora de la accesibilidad del edificio y/o vivienda:10 puntos.
- i) Cuando más del 30% de las unidades de convivencia de los propietarios residentes, o propietario residente único de vivienda, tengan ingresos inferiores a 3 veces el IPREM..... 10 puntos.
- j) Por cada miembro de la Unidad de Convivencia del propietario residente con discapacidad superior al 33 por 100, y la actuación destina al menos el 20% del presupuesto a mejora de la accesibilidad:..... 2 puntos (con un máximo de 20).

3.- Una vez cerrado el plazo de presentación ordinaria, y en el caso de que no se agotase el crédito disponible, las solicitudes que se presenten se resolverán por orden de presentación. Se tomará como fecha de presentación aquélla en que el expediente esté completo para su resolución.

4.- En caso de empate, la prioridad de las solicitudes se resolverá teniendo en cuenta el mayor presupuesto (comprobado por la Administración) por vivienda.

5.- No podrá reconocerse una subvención por solicitud en una cuantía superior al 15 por 100 del crédito disponible para esta convocatoria. Excepcionalmente podrá alcanzarse el 20 por 100 si existiese crédito disponible en función de la subvención total reconocida a las solicitudes presentadas en plazo.

Artículo 15. 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 propuesta de resolución de concesión, deberá acreditar 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.

- 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 participación del Ministerio de Fomento, acompañado de la leyenda "Gobierno de España" junto a la de la Ciudad Autónoma en los carteles exteriores descriptivos de las obras en la zona de actuación. En estos figurará, además, el importe de la subvenciones aportadas por ambas administraciones con la misma tipografía.
- g) Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 40.000,00 € el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la obra. 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.
- i) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el caso de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, los propietarios que resulten beneficiarios de forma individual, deberán destinar la misma a domicilio habitual y permanente durante un período de cinco años, a contar desde el pago de la subvención.

Artículo 16. Pago de la ayuda.

1.- El pago de las ayudas reconocidas se efectuará del siguiente modo:

a) Se podrá efectuar un pago adelantado del 50% de la subvención, sin necesidad de prestar garantía, previa presentación de la siguiente documentación:

- La licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación de rehabilitación.
- Certificado de inicio de obra correspondiente a la licencia municipal anterior, realizado por el técnico director de obra.
- Presupuesto de la Empresa constructora debidamente aceptado por el beneficiario.

Si el importe de este 50% excede de 20.000,00 €, 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 25% una vez acreditada la ejecución de las obras correspondientes por un importe superior a la subvención ya satisfecha.
- El último 25% se abonará previa aportación por el beneficiario del certificado final de obra firmado por el técnico director de la misma (en su caso), y previa justificación de la subvención conforme a lo

establecido en el artículo 17. Se deberá entregar un reportaje fotográfico en formato digital, que recoja el estado final del edificio.

2. 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.

Artículo 17. Justificación de las ayudas.

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

El beneficiario presentará como justificantes fotocopia compulsada de la/s factura/s y de los justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto protegido 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 protegido superiores a 2.500,00 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 un mes desde la finalización del plazo de ejecución indicado en el artículo 7.

Artículo 18. Compatibilidad de las ayudas.

1. Estas ayudas serán incompatibles con otras en el marco de Planes estatales anteriores para el mismo objeto, salvo los límites de las cantidades compatibles indicados en esta Convocatoria, así como con las ayudas de programas de Zonas ARRUS del Plan Estatal 2018/2021.

2. Estas ayudas serán compatibles con otras ayudas públicas sin que en su conjunto puedan superar el coste subvencionable de la actuación.

Artículo 19. Revocación y reintegro.

1. Procederá la revocación de la subvención y, en su caso, el reintegro, total o parcial de las cantidades percibidas, además de la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, cuando concurra cualquiera de los supuestos recogidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2.- El procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas, en los supuestos aplicables, se acomodará a lo dispuesto en el art. 25 del Reglamento de subvenciones de la Ciudad Autónoma de Melilla, y en la normativa de general aplicación.

Artículo 20. Infracciones y sanciones.

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.

Disposición Adicional primera. Modelo de Instancia.-

A los efectos de lo dispuesto en el art. 12.4 del Reglamento de Subvenciones de la Ciudad Autónoma de Melilla, se incluye en esta Convocatoria un Anexo I con el modelo de presentación de la solicitud.

No se incluye el modelo de justificación de actividades puesto que la subvención sólo se puede justificar con la presentación de las facturas de las obras ejecutadas, según se recoge en esta Convocatoria.

Disposición Adicional Segunda: Impugnación.-

Contra esta convocatoria, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Contenciosa Administrativa, en el plazo de dos meses desde su publicación. Asimismo, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante este Consejero, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El recurso potestativo de reposición habrá de interponerse en el plazo de un mes

desde la publicación de esta Convocatoria. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de un mes. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución se podrá entender desestimado el recurso interpuesto, quedando expedita la vía judicial contenciosoadministrativa.

Melilla 22 de mayo de 2019,
El Consejero de Fomento,
Fco. Javier González García