

**Octava. 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.

**Novena. 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 contratación del compromiso para la ejecución de la obra, salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención.

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

2. El coste de las obras 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.

**Décima. 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 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.

**Undécima. Compatibilidad de las ayudas.-**

Las subvenciones que se concedan serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de la actuación de accesibilidad y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan. En concreto estas ayudas son compatibles con las ayudas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia para las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, de actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas o para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación. En el caso de que con el conjunto de ayudas a conceder para esta actuación se supere el coste total de las obras de accesibilidad, se reducirá el importe de esta subvención hasta alcanzar dicho límite como máximo.