

quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez, o en la rehabilitación de fachadas.

1.2.- Los requisitos para la Calificación de estas actuaciones serán los siguientes:

A.- Que la titularidad del edificio, excluyéndose la planta baja si estuviese destinada a local comercial, pertenezca a una sola persona física. Si perteneciese a varias personas físicas, al menos el 75 por 100 de ellos deberán tener ingresos familiares corregidos inferiores a 4,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

B.- Que si la titularidad del edificio, excluyéndose la planta baja si estuviese destinada a local comercial, perteneciese a una sola persona física, el rendimiento económico actual obtenido del edificio, o el previsible a consecuencia de la rehabilitación, no supere anualmente un 35 por 100 del importe de la rehabilitación, incluyéndose en éste todos los conceptos a que hace referencia el art. 28 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

1.3.- Las ayudas de la Ciudad Autónoma de Melilla en esta modalidad de rehabilitación, que se otorgarán con independencia de los ingresos del promotor en el primer caso del apartado A) anterior, tendrán el menor de los siguientes límites:

A) Un 50 por 100 del Presupuesto Protegido.

B) El importe que sea necesario para alcanzar el 35 por 100 indicado en el apartado B) del punto 1.2 anterior.

C) 30.000 €uros por edificio, en el supuesto de rehabilitación estructural y 6.000 €uros en el supuesto de rehabilitación de fachada.

2.- Rehabilitación Concertada.

2.1.- Podrá acogerse a esta modalidad de rehabilitación la que, teniendo por objeto uno de los edificios señalados en el artículo anterior, éste sea uno de excepcional importancia por su situación, belleza arquitectónica o singularidad histórica, y cuya rehabilitación consista en la adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez.

2.2.- Además de los requisitos anteriores para la Calificación de esta actuación se deberán reunir los siguientes:

A.- Al menos un 60 por 100 de la superficie útil del edificio debe destinarse a vivienda.

B.- Si más del 70 por 100 de la superficie útil del edificio fuese objeto de explotación lucrativa, el rendimiento económico obtenido del edificio no superará anualmente un 35 por 100 del importe de la rehabilitación, incluyéndose en éste todos los conceptos a que hace referencia el art. 28 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

2.3.- Las ayudas de la Ciudad Autónoma de Melilla en esta modalidad de rehabilitación, que se otorgarán con independencia de los ingresos del promotor y de su personalidad jurídica, tendrán el menor de los siguientes límites:

A) Un 50 por 100 del Presupuesto Protegido.

B) El importe que sea necesario para alcanzar el 35 por 100 indicado en el apartado B) del punto 2.2 anterior.

C) 40.000 €uros por edificio.

3.- Para el cómputo de los límites fijados en los puntos 1 y 2 anteriores, se tendrán en cuenta las subvenciones que, por la rehabilitación, puedan ser otorgadas por el Ministerio de Fomento al amparo del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, con lo que la subvención de la Ciudad Autónoma quedará limitada por la diferencia que exista entre el menor de los límites de los puntos 1.3 y 2.3 anteriores, y la Subvención del Ministerio de Fomento."

ARTÍCULO 4.- Se añade a la Ordenanza de Actuaciones Protegibles en Materia de Vivienda un nuevo artículo, numerado como Artículo 23.Bis, que tendrá la siguiente redacción:

"Artículo 23.Bis.- Ayudas Directas de la Ciudad Autónoma a edificios afectados por ruina económica.

1.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ordenanza sobre conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones, por la Ciudad Autónoma se podrá otorgar, a aquellos edificios de singular interés para la Ciudad, por el valor histórico, artístico, cultural o social del mismo, afectados por un expediente de ruina económica, una Ayuda Pública Especial.

2.- Además de los requisitos anteriores para la Calificación de esta actuación se deberán reunir los siguientes: