

- En el caso de que, por los servicios técnicos de la Administración, se informe que es precisa la demolición y reconstrucción el inmueble, la cuantía máxima de la ayuda no podrá superar el 80% del valor de una vivienda calificada de protección oficial de régimen especial en la misma localidad con una superficie máxima computable de 90 m², sin trastero ni garaje.
- En el caso de que las obras necesarias sean de reparación o rehabilitación, la cuantía máxima de la ayuda por vivienda será, en todo caso, de 24.000,00 euros.
- Las comunidades de propietarios podrán ser beneficiarias de una ayuda económica adicional para la rehabilitación o reparación de los daños que hubieran sufrido los elementos comunes del edificio. Su cuantía será igual al importe del daño con un límite máximo de 3.000,00 euros por cada vivienda o elemento privativo existente en el edificio. Esta ayuda se ingresará en la cuenta bancaria de la que sea titular la comunidad de propietarios, o en aquélla que, según acuerdo de la comunidad, se indique.

BASE 4.ª Beneficiarios, requisitos de los mismos y perceptores de las ayudas.

1.- Podrán ser beneficiarios de estas ayudas las personas físicas o jurídicas que ostenten la condición de propietarios, usufructuarios de la vivienda siniestrada o arrendatarios con contrato de arrendamiento según establece el Real Decreto 190/2016, de 6 de mayo, así como las comunidades de propietarios, cuando se trate de la reparación de elementos comunes de edificios de viviendas.

2.- Para acogerse a las ayudas previstas en la presente Orden, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Tener su residencia en la Ciudad de Melilla y ser propietario, usufructuario o arrendatario con contrato de arrendamiento según establece el Real Decreto 190/2016, de 6 de mayo, de una vivienda en Melilla.
- b) Que la vivienda siniestrada constituya el domicilio habitual o permanente del propietario, usufructuario o arrendatario con contrato de arrendamiento según establece el Real Decreto 190/2016, de 06 de mayo.

3.- Serán perceptores de las ayudas los propietarios de las viviendas y en el caso de las Comunidades de Propietarios, el representante legal de las mismas.

4.- Excepcionalmente podrán beneficiarse de la ayuda a la reconstrucción los propietarios de viviendas demolidas que no constituyan su residencia habitual, siempre que al menos el 80 por 100 de las viviendas del edificio siniestrado constituyan la residencia habitual de sus propietarios.

5.- Podrán denegarse las ayudas solicitadas si la vivienda o edificio objeto de éstas se encuentran en situación de fuera de ordenación sustantiva, o sobre ellos existiese un expediente de disciplina urbanística, y según la entidad de las obras de reparación.

BASE 5.ª Obligaciones del beneficiario.

1.- Los beneficiarios quedan sujetos al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Real Decreto 190/2016, de 6 de mayo, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, en el Reglamento de Subvenciones de la Ciudad Autónoma de Melilla y especialmente a las siguientes: