

do la rehabilitación afecte a la integridad de éste y se incluya su adquisición.

1. d) Adecuación de fachadas:

- El 5 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie de la fachada, en caso de tratamiento superficial de la misma.

- El 15 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie de la fachada, en caso de rehabilitación integral de la misma.

- El 25 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie de la fachada, en caso de rehabilitación integral de la misma, en edificios de interés cultural, histórico o artístico.

1. e) Adecuación de cubiertas.

- El 8 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie de la cubierta, en caso de rehabilitación de la misma.

- El 20 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie de la cubierta, en caso de rehabilitación de la misma con intervención sobre elementos estructurales.

2.- Las limitaciones establecidas en fachadas y cubiertas, lo son a efectos de determinar las ayudas específicas que en su caso pudieran corresponder, pero siempre deberán estar dentro de los límites establecidos para la adecuación estructural y funcional del edificio.

**Artículo 14.- Límites al presupuesto protegido en Rehabilitación de Viviendas.-**

Las limitaciones a los costes de la rehabilitación, a los efectos de la determinación del presupuesto protegido en la rehabilitación de viviendas, se establecen en el 50 por 100 del módulo de rehabilitación por la superficie útil computable de la vivienda.

**Artículo 15.- Promotores de las actuaciones de rehabilitación.-**

1.- Podrán ser promotores de las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación, las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, ya sean usuarias o no de las viviendas o edificios para los que se solicite la calificación de rehabilitación, en las condiciones establecidas en este capítulo.

2.- A los efectos previstos en este capítulo, se considerará promotor-usuario a la persona física que decide, programa e impulsa la rehabilitación del edificio o la vivienda que constituye su domicilio habitual y permanente, bien sea en concepto de propietario o en virtud de cualquier otro título, exigiéndose en este último caso que la vivienda se venga

ocupando como domicilio habitual durante, al menos, los dos últimos años.

Asimismo, se considerará promotor-usuario a las Comunidades de Propietarios en la rehabilitación de edificios, en los supuestos establecidos.

**Artículo 16. Beneficiarios de las ayudas.-**

1.- Podrán ser beneficiarios de las subvenciones otorgadas directamente por la Ciudad Autónoma de Melilla, además de las personas físicas y jurídicas que se mencionan en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, para cada tipo de actuación, las siguientes:

a) Las Comunidades de Propietarios cuando promuevan actuaciones de rehabilitación de los elementos comunes del edificio.

b) Las Personas Jurídicas Privadas cuando sean promotores de rehabilitación integral de un edificio con interés histórico/artístico, en el que al menos un 50 por 100 de las viviendas que lo integren estén arrendadas con contrato de arrendamiento vigente sujeto a prórroga forzosa celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, sin posibilidad de actualización de la renta, salvo la repercusión del índice de Precios al Consumo.

c) Los Promotores-Usuarios, según se define en el artículo anterior.

2.- Para poder percibir las subvenciones reguladas en esta Ordenanza y en el Real Decreto 1/2002, se deberá acreditar estar al corriente de las obligaciones tributarias, frente a la Administración Central y Autonómica, y ante la Seguridad Social.

**Artículo 17. Limitaciones al uso y cesión de las viviendas rehabilitadas.-**

1. Limitaciones para las actuaciones de rehabilitación de viviendas realizadas por promotores usuarios.

En el caso de promotores de actuaciones de rehabilitación de viviendas para uso propio que hayan recibido cualquier ayuda económica, las viviendas no podrán ser objeto de cesión inter vivos, total o parcialmente, por ningún título, durante el plazo de diez años a partir de la fecha de la calificación definitiva del expediente de rehabilitación, a menos que se reintegre la totalidad del importe percibido incrementado en los intereses legales.