

con el fin de facilitar la rehabilitación de inmuebles destinados a vivienda en el ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Melilla "Minas del Rif" y "Álvaro de Bazán".

Estas obras se realizarán con la finalidad de mejorar los tejidos residenciales, y recuperar funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos y barrios degradados.

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.-Las actuaciones subvencionables serán:

Un máximo de **596** actuaciones de rehabilitación en el Área de Regeneración y Renovación Urbanas de Melilla, entendiendo por actuación cada una de las viviendas que constituyan los distintos edificios plurifamiliares incluidos en el Área, ejecutándose obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamientos propios y elementos comunes, a fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente.

También serán objeto de subvención, las obras detalladas en el art. 36.2 y 51 del RD 106/2018, tanto en los edificios como en el interior de las viviendas, dirigidas a la mejora de su eficiencia energética y sostenibilidad.

Asimismo, se considerarán subvencionables las actuaciones recogidas en el art. 43 del RD 106/2018, relativas a la conservación y subsanación de deficiencias de cimentaciones, estructuras, instalaciones, cubiertas, azoteas, fachadas, medianerías, en materia de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene, mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, etc.

Se subvencionarán, igualmente, los gastos de redacción de proyectos y dirección de obras, de los equipos y oficinas de planeamiento, de información (ventanilla única), de gestión y de acompañamiento social de actuaciones subvencionables, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. Los gastos por honorarios y gestión administrativa podrán ser limitados por el órgano resolutorio.

En la subvención correspondiente al Ministerio de Fomento no se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

2.- En el caso de que las solicitudes de subvención superen el máximo de actuaciones previstas, el exceso quedará condicionado a la formalización con el Ministerio de Fomento del aumento de actuaciones calificables al amparo del Plan Estatal de Vivienda 2018/2021.

Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, aunque siempre a partir de la entrada en vigor del plan de vivienda 2018/2021, 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.

3. Para ser beneficiario de las subvenciones se deberá cumplir con lo previsto en los artículos 7, y 47 a 54 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y presentar, además del modelo de instancia normalizada, los siguientes documentos, según proceda:

- a) El informe de evaluación de edificios cumplimentado y suscrito por el técnico competente, según el modelo previsto en la normativa vigente.
- 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 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.