

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MÁLAGA

Instituto Municipal de la Vivienda

Anuncio

Sesión ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 10 de octubre de 2018.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto número 19. Se dio cuenta del expediente relativo a “Propuesta, de aprobación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2018, para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de edificios que concede el Instituto Municipal de la Vivienda”.

Resulta informe-propuesta del Jefe del Servicio de la Oficina de Rehabilitación Urbana de fecha 25 de julio de 2018, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

“Antecedentes

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, de fecha 18 de diciembre de 2008, aprobó la ordenanza para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda, la cual fue publicada en el *BOP* número 21 de 2 de febrero de 2009.

Posteriormente, se produjo la primera modificación de la ordenanza, que fue aprobada definitivamente en sesión ordinaria del excelentísimo Ayuntamiento Pleno de 28 de enero de 2010 y publicada en el *BOP* número 109, de 9 de junio de 2010.

Seguidamente, se realizó una segunda modificación de la misma, que fue aprobada definitivamente en sesión ordinaria del excelentísimo Ayuntamiento Pleno de 31 de marzo de 2012, y publicada en el *BOP* número 108, de fecha 6 de junio de 2012.

Por último, se realizó una tercera modificación de la misma, que fue aprobada definitivamente en sesión ordinaria del excelentísimo Ayuntamiento Pleno de 27 de noviembre de 2014 y publicada en el *BOP* número 11, de 19 de enero.

Dicha ordenanza establece en su artículo 19.1 la necesidad de aprobar la convocatoria de oficio por el Instituto Municipal de la Vivienda y posterior publicación en el *BOP* y exposición en el tablón de edictos de la Corporación, del Instituto Municipal de la Vivienda, de la Oficina de Rehabilitación y Juntas Municipales de Distrito. El procedimiento de selección será el de concurrencia competitiva en régimen de convocatoria abierta (artículo 19.2).

Al amparo de esta ordenanza se han celebrado ya cinco convocatorias con fechas 24 de abril de 2009, 17 de octubre de 2012, 26 de febrero de 2014, 6 de abril de 2015 y 7 de abril de 2016, con importes de 5.271.912,35 euros, 3.250.000,00 euros, 2.000.000,00 euros, 2.600.000,00 euros, 2.500.000 euros y 3.000.000 euros, respectivamente.

Tras la celebración de dichas convocatorias, resulta que existe una demanda aun de solicitudes de subvenciones a la rehabilitación y teniendo en cuenta el importe económico establecido para este fin, la presente convocatoria será destinada a la financiación de tres de las líneas que contempla la ordenanza municipal en su artículo 13:

- Subvenciones a la rehabilitación del centro. Actuación parcial sobre los edificios.
- Subvenciones a la rehabilitación de barriadas.
- Subvenciones a la rehabilitación especial.

Dentro de la línea especial se distinguen tres tipos de actuaciones:

- a) Actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación, conservación y reconstrucción sobre edificios que contribuyan a la revitalización del Centro Histórico y barriadas.
- b) Actuaciones de reparación y conservación que se realicen fuera del Centro Histórico, dirigidas a aquellos edificios de viviendas, que por su estado estructural aconseje rehabilitaciones parciales o especiales.
- c) Actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación, conservación y reconstrucción sobre edificaciones, que contribuyan a revitalizar tanto al centro histórico como fuera de este, consistente en la mejora del aislamiento acústico de las viviendas, ubicadas en zonas donde el Mapa Estratégico de Ruido de Málaga, establezca que exista un índice de ruido total igual o superior a 65 decibelios.

En las líneas parcial del Centro Histórico y Barriada, las subvenciones que regulan las presentes bases, solo podrán ir destinadas a edificios residenciales cuyo uso sea el de residencia habitual y permanente. Sin perjuicio de los usos compatibles establecidos por el planeamiento.

No serán objeto de subvención en estas líneas, los edificios destinados a hoteles, alojamientos turísticos, alquileres de oficinas u otros usos análogos.

El porcentaje de subvención a aplicar en los inmuebles seleccionados para la línea especial tipo B), podrá ascender hasta el 90% del importe subvencionable, debiéndose acreditar la falta de recursos económicos de los afectados. Para la Línea Especial tipo C), podrá ascender hasta el 50 % del importe subvencionable.

Únicamente en las líneas especial tipo B) y especial tipo C) el importe de la subvención asignada será aplicado sobre aquellas actuaciones seleccionadas en base a la puntuación obtenida, comenzando por el que haya obtenido mayor puntuación hasta agotar la cantidad asignada a las mismas por la presente convocatoria. Si una vez realizada la valoración según los criterios contenidos en la presente convocatoria se produjesen empate entre las solicitudes, se procederá a efectuar un sorteo, para lo cual se faculta expresamente al órgano colegiado regulado en la Ordenanza Municipal de Subvenciones a la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios.

Para el resto de las líneas, el importe asignado según el cuadro anterior, se repartirá proporcionalmente entre todas las solicitudes que hayan sido seleccionadas, en base a la puntuación obtenida.

Con base en lo anteriormente expuesto, se ha elaborado por este servicio el texto de la convocatoria correspondiente al ejercicio 2018, cuya aprobación se somete a este Consejo.

Dicha convocatoria se adapta a la ordenanza aprobada, y a sus posteriores modificaciones aprobadas, contando con financiación suficiente para su oferta pública, así como a lo previsto en el artículo 23.2 y concordantes de la Ley General de Subvenciones, Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Por otra parte, tras la nueva redacción dada al artículo 25 de la Ley de Bases de Régimen Local por la Ley 27/2013, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, los Municipios ejercen en todo caso como competencias propias, dentro de los términos de la legislación del Estado y las Comunidades Autónomas, la conservación y rehabilitación de la edificación, competencia que estatutariamente tiene atribuida este Instituto”.

Asimismo, constan informes de la Intervención General de fecha 1 de agosto de 2018 y del Jefe de Sección de la Asesoría Jurídica del Instituto Municipal de la Vivienda de fecha 3 de julio de 2018, respectivamente.

A la vista de cuanto antecede el Consejo Rector, por unanimidad de los señores miembros asistentes a la votación del presente punto, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación 2018, para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, que se acompaña junto a la presente propuesta.

CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS (AÑO 2018)

Artículo 1. *Disposición reguladora*

La presente convocatoria se rige por la Ordenanza Municipal Reguladora de las Subvenciones para el fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios que concede la Oficina de Rehabilitación Urbana del Instituto Municipal de la Vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2008, y publicada el *BOP* número 21, de 2 de febrero de 2009), modificada en tres ocasiones (*BOP* número 109, de 9 de junio de 2010), (*BOP* número 108, de 6 de junio de 2012) y (*BOP* número 11, de 19 de enero de 2015), así como por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y disposiciones complementarias.

Artículo 2. *Créditos presupuestarios a los que se imputa*

La presente convocatoria de subvenciones, para el ejercicio 2018, se imputa con cargo a los presupuestos del Instituto Municipal de la Vivienda, para este ejercicio y los dos siguientes, a las partidas presupuestarias que se recogen en el artículo 13 de la presente convocatoria.

Artículo 3. *Objeto condiciones y finalidad de la subvención*

La presente convocatoria tiene por objeto regular la concesión de las subvenciones a la rehabilitación de edificios para el ejercicio 2018, como desarrollo de la propia ordenanza municipal citada más arriba, tal y como se dispone en sus artículos números 1 y 2.

La presente convocatoria esta destinada a la financiación de tres de las líneas que contempla la ordenanza municipal en su artículo 13 y siguientes:

- Subvenciones a la rehabilitación del centro. Actuación parcial sobre los edificios.
- Subvenciones a la rehabilitación de barriadas.
- Subvenciones a la rehabilitación especial.

Dentro de la línea especial se distinguen tres tipos de actuaciones:

- a) Actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación, conservación y reconstrucción sobre edificios que contribuyan a la revitalización del Centro Histórico y barriadas, en los supuestos reflejados en el artículo 15 del PEPRI Centro.
- b) Actuaciones de reparación y conservación que se realicen fuera del Centro Histórico, dirigidas a aquellos edificios de viviendas, que por su estado estructural aconseje rehabilitaciones parciales o especiales.
- c) Actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación, conservación y reconstrucción sobre edificaciones, que contribuyan a revitalizar tanto al centro histórico como fuera de este, consistente en la mejora del aislamiento acústico de las viviendas, ubicadas en zonas donde el Mapa Estratégico de Ruido de Málaga, establezca que exista un índice de ruido total igual o superior a 65 decibelios.

En las líneas parcial del Centro Histórico y Barriada, las subvenciones que regulan las presentes bases, solo podrán ir destinadas a edificios residenciales cuyo uso sea el de residencia habitual y permanente. Sin perjuicio de los usos compatibles establecidos por el planeamiento.

No serán objeto de subvención en estas líneas, los edificios destinados a hoteles, alojamientos turísticos, alquileres de oficinas u otros usos análogos.

Artículo 4. *Régimen de concesión*

De acuerdo con el artículo 19.2 de la citada ordenanza, el procedimiento de concesión de subvenciones será el de concurrencia competitiva en régimen de convocatoria abierta, que es el acto administrativo por el que se acuerda de forma simultánea la realización de varios procedimientos de selección sucesivos a lo largo de un ejercicio presupuestario para una misma línea de subvención.

Para la concesión de subvenciones mediante concurrencia competitiva, se fijará un orden de prelación entre las solicitudes, atendiendo a la puntuación que se otorgue a cada solicitud. No obstante, se podrá exceptuar del requisito de fijar un orden de prelación entre las solicitudes presentadas que reúnan los requisitos establecidos, para el caso de que el crédito consignado en la convocatoria fuera suficiente atendiendo al número de solicitudes, una vez finalizado el plazo de presentación, sin distinción de líneas de subvención.

Artículo 5. *Beneficiarios*

Tendrá la consideración de beneficiario, la persona que haya de realizar la actividad objeto de fomento a la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el municipio de Málaga: Propietarios de inmuebles, arrendatarios y usufructuarios debidamente autorizados por la propiedad.

Cuando el beneficiario sea una persona jurídica, los miembros asociados del beneficiario que se comprometan a efectuar la totalidad o parte de las actividades que fundamentan la concesión de la subvención en nombre y por cuenta del primero tendrán igualmente la consideración de beneficiarios.

Podrán acceder a la consideración de beneficiarios las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, las comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o patrimonio separado que aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo la actividad que motiva la concesión de la subvención. En este supuesto de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, deberá hacerse constar expresamente, tanto en la solicitud como en la resolución de concesión los compromisos asumidos por cada miembro de la agrupación así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos, que tendrán igualmente la consideración de beneficiarios. En cualquier caso deberá nombrarse un representante o apoderado único de la agrupación, con poderes bastantes para cumplir las obligaciones que como beneficiario corresponden a la agrupación. La agrupación no podrá disolverse hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en la Ley 38/2003 General de Subvenciones en sus artículos 39 y 65.

Podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora, las personas o entidades que se encuentren en la situación que fundamenta la concesión. No podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora de las subvenciones reguladas en esta ordenanza, las personas o entidades en quienes concurren algunas de las circunstancias siguientes:

Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.

Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declarados en concurso, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el periodo de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

Estar incurso la persona física, los administradores de las sociedades mercantiles o aquellos que ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas,



o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materias.

No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, en la forma que se determine reglamentariamente.

Tener la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.

No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones en los términos que reglamentariamente se determinen.

Haber sido sancionado mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según la Ley General de Subvenciones o la Ley General Tributaria.

No podrán acceder a la condición de beneficiarios las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, cuando concurra alguna de las prohibiciones anteriores en cualquiera de sus miembros.

En ningún caso podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora, de las subvenciones reguladas en esta ordenanza, las asociaciones incursas en las causas de prohibición previstas en los apartados 5 y 6 del artículo 4 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación.

Tampoco podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora las asociaciones respecto de las que se hubiera suspendido el procedimiento administrativo de inscripción por encontrarse indicios racionales de ilicitud penal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 30.4 de la Ley Orgánica 1/2002 en tanto no recaiga resolución judicial firme en cuya virtud pueda practicarse la inscripción en el correspondiente registro.

La justificación por parte de las personas o entidades de no estar incursos en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora podrá realizarse mediante una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa o notario público, y en todo caso por los medios previstos en el artículo 13.7 de la Ley General de Subvenciones.

Para ser beneficiario, es condición indispensable que la actividad objeto de subvención no haya comenzado. Se exceptúan de esta condición las actuaciones cuyo inicio se comunique oficialmente a la Oficina de Rehabilitación Urbana por concurrir causa de fuerza mayor, riesgo para la seguridad de las personas y/o obligatoriedad derivada de informe vinculante de otras áreas municipales. En estos supuestos no les será de aplicación el requisito de aportar tres presupuestos de empresas homologadas si el gasto subvencionable supera la cantidad de 30.000 euros al amparo del artículo 19.5 de la ordenanza.

Artículo 6. Órgano competente para la instrucción y resolución del procedimiento

El órgano competente para la concesión de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones, será el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a propuesta de la Oficina de Rehabilitación Urbana, que actuará como instructor del Procedimiento. La citada propuesta de resolución irá visada - confirmada por el señor Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda.

Artículo 7. Solicitudes, lugar y plazo de presentación de solicitudes

Las solicitudes de los interesados, en modelos normalizados, acompañarán los documentos e informaciones determinados en la convocatoria salvo que los documentos exigidos ya estuvieran en poder de cualquier órgano de la Administración actuante, en cuyo caso el solicitante podrá acogerse a lo establecido en el párrafo d) del artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siempre que se haga constar el momento y el órgano administrativo en que fueron presentados. En los supuestos

de imposibilidad material de obtener el documento, el órgano competente podrá requerir al solicitante su presentación, o, en su defecto, la acreditación por otros medios de los requisitos a que se refiere el documento, con anterioridad a la formulación de la propuesta de resolución.

A efectos de lo previsto en el artículo 28.2 de la LPACAP, se presumirá el consentimiento del interesado para consultar o recabar aquellos documentos preceptivos o facultativos en el presente procedimiento, que haya sido elaborado por cualquier Administración, salvo que el mismo haga constar su oposición expresa consignándolo a tal efecto en la solicitud.

Las solicitudes, en modelos normalizados, en unión de la documentación e información requeridos, se presentarán preferentemente en el Registro de documentos de la Oficina de Rehabilitación Urbana del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, o en los Registros municipales, Registro General del Ayuntamiento o en las Oficinas Municipales de Atención al Ciudadano (OMAC) en cada uno de los distritos. O bien utilizando cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En todo caso, los siguientes sujetos obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas, deberán presentar su solicitud a través de estos en la página del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga www.malaga.eu, “sede electrónica”, “trámites y gestiones”, “vivienda”:

- a) Las personas jurídicas.
- b) Las entidades sin personalidad jurídica (comunidades de propietarios, comunidades de bienes, herencias yacentes, y otras).
- c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen con la Administración.

El plazo para presentar las solicitudes será de treinta días (30) días naturales, a contar desde el siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*.

Artículo 8. *Plazo de resolución y notificación*

En todo caso, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución no podrá exceder de seis meses contados a partir de la publicación de la correspondiente convocatoria.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución, legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

Artículo 9. *Medios de notificación*

La resolución definitiva del procedimiento se notificará al interesado, a tenor de lo previsto en el artículo 26 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones y artículo 40 y siguientes de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, disposiciones concordantes, podrán fin a la vía administrativa y contendrá el pie de recurso preceptivo.

Artículo 10. *Documentos e informaciones que deben acompañarse a la petición*

Los documentos que deben acompañar a la petición serán los siguientes:

- La propia solicitud en modelo oficial que se facilitará, rellena en todos sus apartados (documento número 1).
- Documentos acreditativos de la representatividad y titularidad del solicitante de la subvención (dorso documento número 1).
- Documentos acreditativos de la personalidad del representante (dorso documento número 1).
- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario, o entidad colaboradora (documento número 2).

- Declaración responsable de no haber recibido, ni tener concedida otros tipos de ayudas de similar naturaleza, que supere el coste real de lo subvencionado (documento número 3).
En el caso de haber solicitado otras subvenciones y siempre que no supere el coste real del proyecto, declaración jurada sobre la relación de ayudas solicitadas con expresa mención de la cuantía así como el órgano o entidad ante la que se han presentado, sin perjuicio de su acreditación con anterioridad a la propuesta de resolución de concesión de la subvención.
- Solicitud para acogerse a los beneficios del convenio suscrito con el colegio de administradores de fincas (documento número 4).
- Documento donde consten los datos de la titularidad de la cuenta corriente del posible beneficiario, (certificado de la entidad bancaria).
- Documentos acreditativos de la propiedad (dorso solicitud):
 - a) Si se trata de persona física o sociedad, escritura de propiedad o nota simple registral del inmueble.
 - b) Si se trata de una comunidad de propietarios, se deberá aportar acuerdo adoptado por la misma, solicitando la subvención al Ayuntamiento y efectuando el nombramiento del representante.
 - c) Si existe derecho arrendaticio o usufructuario, se deberá aportar titularidad de este y autorización de la propiedad.
- Proyecto técnico y estudio de seguridad y salud visado por el colegio oficial correspondiente, con el contenido y alcance ajustado a la actuación. En el caso de la línea especial C, se deberá indicar en el proyecto un estudio acústico que justifique las mejoras proyectadas.
- Presupuesto de empresa homologada ajustado al proyecto:
El presupuesto de la empresa homologada deberá estar basado en su totalidad en las mediciones contenidas en el proyecto presentado. Deberá contener obligatoriamente una hoja resumen de presupuesto con indicación del presupuesto de ejecución material; de ejecución por contrata (19% (G.G.+B.I.)) y total (IVA incluido).
El presupuesto de ejecución por contrata servirá de base para establecer la presentación de uno o tres presupuestos de empresas homologadas:
Se deberán presentar tres presupuestos de distintas empresas homologadas cuando dicho importe supere la cantidad de 30.000,00 euros (IVA excluido); elección de una de ellas, y memoria justificativa cuando la elegida no recaiga sobre la económicamente más ventajosa. En caso de no superar la citada cantidad, un solo presupuesto de empresa homologada.
- Certificado de intervención de los técnicos intervinientes, emitido por el Colegio Profesional correspondiente.
- Presupuesto de honorarios de los técnicos intervinientes.
- Para aquellas comunidades de propietarios que, por causa de la precaria situación económica de las mismas y/o sus vecinos no hayan podido acceder a estas subvenciones, por dificultades en el conocimiento de su existencia o en la cumplimentación adecuada de la documentación exigida por ellas, podrán acogerse al convenio suscrito entre el IMV y el Colegio de Administradores de Fincas (CAF), para la gestión de constitución de la comunidad (por no encontrarse constituida con anterioridad) y/o para manifestar la situación económica de sus propietarios, debiendo presentar el impreso relleno (documento número 4).

Artículo 11. *Reformulación de la solicitud*

Existirá posibilidad de reformulación de solicitud, según lo previsto en el artículo 27 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones y del artículo número 19.4 de la ordenanza cuando la subvención tenga por objeto la financiación de actividades a desarrollar por el solicitante y el



importe de la subvención de la propuesta de resolución provisional sea inferior al que figura en la solicitud presentada, se podrá instar al beneficiario, la reformulación de su solicitud para ajustar los compromisos y condiciones a la subvención otorgable. En cualquier caso, la reformulación de solicitudes deberá respetar el objeto, condiciones y finalidad de la subvención, así como los criterios de valoración establecidos respecto de las solicitudes o peticiones.

Artículo 12. *Criterios de valoración de las solicitudes*

EL PRESUPUESTO PROTEGIBLE

La Oficina de Rehabilitación, determinará el presupuesto protegible, en función de aquellos que aporten los posibles beneficiarios, recabados de entre empresas homologadas. Este presupuesto protegible, servirá de base para la aplicación del porcentaje correspondiente para el cálculo final de la subvención.

Para la estimación del valor del presupuesto protegible, se empleará el método de precios medios de mercado, comprobando el valor del presupuesto de ejecución material de las obras presentado por el Promotor, mediante el análisis de sus partidas y de los precios aplicados, verificando que se ajustan a los que en el momento se cotizan para obras de rehabilitación en la Plaza. Para la comprobación del resto de valores que puedan intervenir en la determinación del mencionado presupuesto protegible, como son, los honorarios técnicos, tasas de licencia de obras, impuestos de construcción, etc., se tendrá en cuenta, para los honorarios técnicos, un máximo del 8% del presupuesto de ejecución material, y para las tasas e impuestos, los vigentes en el momento de aplicación, con un máximo del 6,5% del presupuesto de ejecución material.

Asimismo se incluirán los honorarios profesionales de administradores de fincas de la forma en que se exprese en el convenio a suscribir con el colegio correspondiente, para la presentación de toda la documentación exigida de aquellas comunidades y/o sus vecinos que por una situación económica, no puedan acceder a éstas por dificultades en el conocimiento de su existencia o en la cumplimentación adecuada de la documentación exigida por ellas.

El importe total de la subvención de los citados honorarios profesionales de administradores de fincas será abonado por el Instituto Municipal de la Vivienda como parte del coste total de las actuaciones subvencionables y corresponderá a los honorarios profesionales como coste de la constitución más la administración anual de la comunidad de propietarios que se acoja a la convocatoria municipal. Cuantía que ha sido fijada por acuerdo entre el Instituto Municipal de la Vivienda y el Colegio de Administradores de Fincas para la convocatoria pública.

Se excluirán del presupuesto protegible, aquellas partidas y unidades de obra que no tengan relación con el objeto de la subvención.

El presupuesto protegible, se considerará a todos los efectos, gasto subvencionable, formando parte de la cuenta justificativa a que hace referencia el artículo 24 de las ordenanzas, para el cálculo de la subvención.

Para los demás supuestos de comprobación de valores se estará a lo dispuesto en el Artículo 33.3 y 4 de la Ley General de Subvenciones.

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE SUBVENCIÓN

La puntuación máxima será de 175 puntos distribuidos en atención a los siguientes criterios de valoración:

EMPLAZAMIENTO. Por el emplazamiento del edificio objeto de la solicitud atendiendo a la situación estratégica: Hasta 20 puntos.
• Inmueble en entorno muralla Medieval (12 puntos).
• Inmueble en zona de protección arqueológica (con sótano 10 puntos).
• Inmueble en zona de vigilancia arqueológica (sin sótano 8 puntos).
• Inmuebles en ámbito del PEPRI no contemplados en los apartados anteriores (6 puntos).
• Inmuebles fuera del ámbito del PEPRI no contemplados en los apartados anteriores (4 puntos).
• Proximidad a vías de comunicación estructurantes (de 2 a 8 puntos).



GRADO DE PROTECCIÓN. Por el grado de protección urbanística determinada por el planeamiento: Hasta 25 puntos.
• Protección integral (25 puntos).
• Protección arquitectónica grado I (18 puntos).
• Protección arquitectónica grado II (14 puntos).
• Protección ambiental (10 puntos).
• No protegidos y otros casos (5 puntos).
CALIDAD ORNAMENTAL E HISTÓRICA DEL EDIFICIO. Por la existencia en el edificio objeto de la solicitud de revestimiento y decoración pictórica de las fachadas así como por su calidad ornamental o histórica: Hasta 15 puntos.
• Inmuebles barrocos y anteriores (10 puntos).
• Inmuebles eclécticos, modernistas y otros estilos... (5 puntos).
• Inmuebles contemporáneos (1 punto).
• Pinturas decorativas en fachadas (4 puntos).
• Elementos ornamentales pétreos en fachadas. (4 puntos).
• Cerrajería y carpintería tradicional malagueña (4 puntos).
RECUPERACIÓN DE PLANTAS BAJAS. Por tratarse de edificios sobre los que se propone la rehabilitación completa en la que se incluyan bajos: Hasta 5 puntos.
• Contempla la planta baja (5 puntos).
• Contempla parcialmente la planta baja (3 puntos).
• No contempla la planta baja o no existe (0 puntos).
POR FORMAR CONJUNTO DE COMUNIDADES. Por tratarse de una solicitud que englobe mayor número de edificios o comunidades de una misma barriada o conjunto o urbanización determinada: Hasta 10 puntos.
• Un edificio con un portal (4 puntos).
• Un edificio con varios portales (8 puntos).
• Varios edificios (10 puntos).
POR REVITALIZACIÓN DEL ENTORNO. Por tratarse de edificios que por su rehabilitación y recuperación faciliten de forma importante la revitalización del entorno donde se ubiquen: Hasta 15 puntos.
• Barriada o conjunto de interés establecido por el planeamiento (8 puntos).
• Edificio uso principal vivienda 15 puntos.
• Edificio uso singular cultural-religioso-histórico (7 puntos).
• Edificio otros usos (0 puntos).
SOLICITUD POR COMUNIDAD. Para el caso de que la solicitud se presentara por una comunidad de propietarios para la rehabilitación del inmueble de su titularidad: Hasta 10 puntos.
• No constituye comunidad de propietarios o de propietario único (0 puntos).
• Comunidades hasta 20 propietarios (7 puntos).
• Comunidades o conjuntos de más de 20 propietarios (10 puntos).
POR NECESIDADES DETECTADAS. Respecto a la habitabilidad del inmueble, número y capacidad económica de los residentes afectados: Hasta 25 puntos.
• Edificio en deficiente estado de conservación o ruina y deshabitado (5 puntos).
• Edificio en deficiente estado de conservación y habitado (7 puntos).
• Edificio que aporte documentos que acrediten falta de capacidad económica de los residentes afectados (25 puntos).
POR AFECTAR A BIENES DE INTERÉS CULTURAL O HISTÓRICO: Hasta 10 puntos.
• Edificios declarados BIC (10 puntos).
• Edificios en entorno BIC (6 puntos).
• Resto de edificios (4 puntos).
POR TRATARSE DE EDIFICIOS QUE INCLUYAN EN SU REHABILITACIÓN SOLUCIONES DIRIGIDAS AL AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA: (Hasta 20 puntos).
• Mejoras en fachadas (10 puntos).
• Mejoras en instalaciones (5 puntos).
• Equipos de cogeneración (5 puntos).

POR TRATARSE DE EDIFICIOS QUE INCLUYAN EN SU REHABILITACIÓN MEDIDAS DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD: (Hasta 20 puntos).
• Ascensores (10 puntos).
• Zonas comunes interiores (5 puntos).
• Zonas comunes exteriores (5 puntos).

Cada solicitud será valorada atendiendo a los criterios y puntuaciones antes definidas de manera que la puntuación total de la solicitud será el resultado de las sumas parciales de estos.

Artículo 13. *Importe máximo a otorgar para cada procedimiento selectivo y para cada actuación*

La presente convocatoria de subvenciones, para el ejercicio 2018, se imputará con cargo al presupuesto del Instituto Municipal de la Vivienda para ese ejercicio, a las partidas presupuestarias 1.520.77000 (transferencias de capital a empresas) y 1.520.78000 (transferencias de capital a familias y entidades sin ánimo de lucro), que se distribuye entre las diferentes líneas de actuación de la siguiente forma:

2	ANUALIDAD 2018	ANUALIDAD 2019	ANUALIDAD 2020	ANUALIDAD 2021	ANUALIDAD 2022	TOTAL CONV.
PARCIAL	0 €	135.000 €	165.000 €	100.000 €	100.000 €	500.000 €
BARRIADAS	10.000 €	420.000 €	435.000 €	155.000 €	280.000 €	1.300.000 €
ESPECIAL A)	0 €	165.000 €	120.000 €	50.000 €	165.000 €	500.000 €
ESPECIAL B)	0 €	165.000 €	120.000 €	50.000 €	165.000 €	500.000 €
ESPECIAL C)	0 €	45.000 €	60.000 €	45.000 €	50.000 €	200.000 €
	10.000 €	930.000 €	900.000 €	400.000 €	760.000 €	3.000.000 €

El porcentaje de subvención a aplicar en los inmuebles seleccionados para la línea especial tipo B), podrá ascender hasta el 90% del importe subvencionable, debiéndose acreditar la falta de recursos económicos de los afectados. Para la línea especial tipo C), podrá ascender hasta el 50 % del importe subvencionable.

Únicamente en las líneas especial tipo B) y especial tipo C) el importe de la subvención asignada será aplicado sobre aquellas actuaciones seleccionadas en base a la puntuación obtenida, comenzando por el que haya obtenido mayor puntuación hasta agotar la cantidad asignada a las mismas por la presente convocatoria. Si una vez realizada la valoración según los criterios contenidos en la presente convocatoria se produjesen empate entre las solicitudes, se procederá a efectuar un sorteo, para lo cual se faculta expresamente al órgano colegiado regulado en la Ordenanza Municipal de Subvenciones a la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios.

Para el resto de las líneas, el importe asignado según el cuadro anterior, se repartirá proporcionalmente entre todas las solicitudes que hayan sido seleccionadas, en base a la puntuación obtenida.

En el supuesto de que el importe de las solicitudes que cumplan plenamente los requisitos exigidos para una determinada línea, no supere el importe máximo asignado en el proceso selectivo concreto, el remanente de esa línea, podrá pasar a engrosar, en ese mismo proceso selectivo, el importe de otras líneas que se encuentren en situación inversa. Dicha cuestión deberá ser aprobada por el órgano concedente a propuesta del órgano instructor en cada proceso selectivo tras el cierre del plazo de presentación de solicitudes.

Para el caso de que finalizado el procedimiento selectivo, no se haya agotado el importe máximo a otorgar, la cantidad resultante se aplicará a la siguiente convocatoria.

De acuerdo a lo establecido en el apartado 4 del artículo 58 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General

de Subvenciones, la distribución de la imputación presupuestaria entre las partidas existentes es estimativa, pudiendo modificarse la misma en función de las peticiones efectivas y siempre que el importe total global no supere el establecido en el primer párrafo de este artículo.

Si se ha de realizar tal ajuste se estará a lo dispuesto en el apartado 5 de dicho artículo 58.

Artículo 14. *Obligaciones específicas del beneficiario*

Serán obligaciones específicas de los beneficiarios de estas subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios ubicados en el municipio de Málaga las siguientes:

- a) La presentación de la solicitud correspondiente para cada modalidad de subvención en unión de los documentos exigidos en la misma.
- b) Encargar la actividad objeto de subvención a una empresa homologada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda.
- c) Comunicar el inicio de la actividad objeto de subvención, a la Oficina de Rehabilitación mediante la aportación del acta de replanteo, o el inicio de obra suscrito por la dirección facultativa, el promotor de la actuación, y la empresa homologada que ejecutará la actividad.
- d) Facilitar el acceso al edificio objeto de actuación, a los técnicos e Inspectores de la Oficina de Rehabilitación, cuantas veces sea necesario, para la supervisión y seguimiento de la actividad subvencionable.
- e) Colocar en el edificio objeto de actuación, en lugar visible, el cartel promocional, custodiarlo y mantenerlo en condiciones óptimas para su devolución.
- f) Cumplir las directrices respecto a los criterios técnicos y en materia de color, aplicando sobre las fachadas de los edificios objeto de actuación, las especificaciones técnicas que se indiquen y las derivadas del Estudio del Color, realizadas por la Oficina de Rehabilitación.
- g) Una vez realizada la actividad, presentado el certificado final de obra y abonada la subvención, el beneficiario se obliga por un periodo mínimo de cinco años al mantenimiento de las obras y materiales subvencionados y a destinar los bienes al fin y uso concreto para el que se concedió. En cuyo caso se iniciará el oportuno expediente de reintegro.
- h) Una vez otorgada la subvención, por el Consejo Rector del IMV, el Beneficiario, deberá iniciar las obras en un plazo máximo de seis meses (6) y terminarlas en un plazo máximo de dieciocho meses (18) para la línea de barriadas y parcial del centro y de veinticuatro meses (24) para la línea especial, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la subvención.
- i) Los inmuebles, una vez rehabilitados, deberán ser ocupados o estar en uso en el plazo de seis meses contados a partir del siguiente al de la certificación final de obra. El incumplimiento de dichos plazos, supondrá la pérdida de la concesión de la subvención.
- j) El beneficiario deberá cumplir todas las obligaciones que fundamentaron la concesión de la subvención y cumplir con los compromisos asumidos con motivo de la misma. Asimismo cuando la actividad haya sido financiada, además de con la subvención con fondos propios, deberá acreditarse en la justificación la aplicación de tales fondos a la actividad subvencionada, en otro caso procederá el reintegro parcial de las cantidades obtenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 y siguientes de la Ley General de Subvenciones.

En el caso de incumplimiento de las obligaciones del beneficiario de las subvenciones otorgadas en especie, contenidas en el presente artículo, así como en el de una posible renuncia o desistimiento a la misma, se considerará como cantidad recibida a reintegrar, la suma de todos los gastos inherentes a la actuación sancionable que incluirán tanto los de las obras ejecutadas, en su caso, como el de los honorarios de redacción de los proyectos, básico, de ejecución y de seguridad y salud, así como el de dirección y de ejecución de obras, y posibles impuestos que se pudieran devengar. En todo caso, será exigible el interés de demora correspondiente. Todo ello de conformidad con lo establecido en artículo 3.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



Segundo. Aprobar la distribución de los fondos destinados a esta convocatoria de 2018, con cargo a las partidas presupuestarias 1520.77000 (transferencias de capital a empresas) y 1520.78000 (transferencias de capital a familias y entidades sin ánimo de lucro) del presupuesto del IMV, con los siguientes importes máximos:

LINEA	ANUALIDAD 2018	ANUALIDAD 2019	ANUALIDAD 2020	ANUALIDAD 2021	ANUALIDAD 2022	TOTAL CONV.
PARCIAL	0 €	135.000 €	165.000 €	100.000 €	100.000 €	500.000 €
BARRIADAS	10.000 €	420.000 €	435.000 €	155.000 €	280.000 €	1.300.000 €
ESPECIAL A)	0 €	165.000 €	120.000 €	50.000 €	165.000 €	500.000 €
ESPECIAL B)	0 €	165.000 €	120.000 €	50.000 €	165.000 €	500.000 €
ESPECIAL C)	0 €	45.000 €	60.000 €	45.000 €	50.000 €	200.000 €
	10.000 €	930.000 €	900.000 €	400.000 €	760.000 €	3.000.000 €

Tercero. Publicar anuncio de la presente convocatoria en el *Boletín Oficial de la Provincia*, conforme a lo establecido en el artículo 19 de la ordenanza de rehabilitación.

Cuarto. Las solicitudes, en modelos normalizados, en unión de la documentación e información requeridos, se presentarán preferentemente en el Registro de documentos de la Oficina de Rehabilitación Urbana del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, o en los Registros municipales, Registro General del Ayuntamiento o en las Oficinas Municipales de Atención al Ciudadano (OMAC) en cada uno de los distritos. O bien utilizando cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En todo caso, los siguientes sujetos obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas, deberán presentar su solicitud a través de estos en la página del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga www.malaga.eu, “sede electrónica”, “trámites y gestiones”, “vivienda”:

- Las personas jurídicas.
- Las entidades sin personalidad jurídica, (comunidades de propietarios, comunidades de bienes, herencias yacentes, y otras).
- Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen con la Administración.

El plazo para presentar las solicitudes será de treinta días (30) días naturales, a contar desde el siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*.

Málaga, 15 de octubre de 2018.

El Concejal Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda, firmado: Francisco Javier Pomares Fuentes.

7354/2018