

SECRETARIA

Sesión Ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 11 de marzo de 2026.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 6.- Se dio cuenta del expediente relativo a ***"Propuesta de aprobación de la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación, concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas a financiar la ejecución de obras urgentes en el interior de los edificios de la barriada de las Flores, con el fin de eliminar los problemas de humedades y filtraciones que concede el instituto municipal de la vivienda, la rehabilitación y la regeneración urbana, dentro del programa "***

Resulta informe-propuesta del Jefe de Servicio de la Oficina de Rehabilitación Urbana de fecha 9 de marzo de 2026, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

"ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración, del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, tiene estatutariamente atribuido entre sus fines, promover el acceso a una vivienda digna y adecuada a través de una política de actuaciones en materia de vivienda protegida y suelo y de apoyo a la conservación, mantenimiento, rehabilitación y calidad del parque inmobiliario existente en el municipio de Málaga, así como contribuir a la regeneración urbana de barrios y edificios de la ciudad. Por ello, va a implementar diversos instrumentos que incentiven la movilización de las inversiones necesarias para la renovación exhaustiva y rentable de edificios residenciales, la cohesión social y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos en los espacios urbanos.

Con base en lo anteriormente expuesto, se ha elaborado por este Servicio una propuesta de concesión de ayudas en concurrencia competitiva mediante convocatoria abierta a la barriada las Flores de esta ciudad. Mediante la aprobación de la presente convocatoria, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, pretende financiar la ejecución de obras urgentes en el interior de los edificios de la Barriada, con el fin de eliminar los problemas de humedades y filtraciones detectados en distintas comunidades de propietarios, conforme al diagnóstico técnico realizado previamente por EMASA en abril de 2025.

Dicha propuesta se adapta a la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Málaga, de 26 de mayo de 2022, publicada en el BOP Málaga el 8 de noviembre de 2022, número 13, 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. El régimen de concesión de las subvenciones se realizará mediante concurrencia en convocatoria abierta para lo cual se fijará un orden de prelación entre las solicitudes que sean presentadas

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	1/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





en tiempo y forma y cumplan con los requisitos que se establecen para poder ser beneficiario de las ayudas.

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.

SEGUNDO. - Descripción de la actividad subvencionable

Las actuaciones subvencionables comprenden lo siguiente:

La sustitución de instalaciones comunitarias de agua potable por baterías de contadores individuales y tuberías de suministro hasta cada vivienda, lo que permitirá un consumo más eficiente, control individualizado y reducción de fugas.

La reparación, sustitución y adecuación de tuberías interiores de saneamiento, con el fin de garantizar un correcto funcionamiento de la evacuación de aguas residuales.

Obras complementarias necesarias para la correcta ejecución de lo anterior, incluyendo sustitución de arquetas de pie de bajante, codos de PVC, limpieza y desescombro de forjados sanitarios y mejora de accesos a los mismos.

Interés público perseguido

Con la concesión de estas ayudas, el Ayuntamiento de Málaga persigue los siguientes fines de interés general:

Social: mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y confort de las viviendas afectadas, garantizando el derecho a una vivienda digna.

Medioambiental: favorecer un uso más racional y sostenible del agua mediante la individualización de contadores, reducir fugas en redes interiores y evitar vertidos incontrolados derivados de filtraciones.

De igualdad y cohesión social: reducir la brecha entre barrios de la ciudad, priorizando actuaciones en entornos residenciales vulnerables y con mayores necesidades de rehabilitación.

Sanitario: prevenir problemas de salud pública asociados a humedades, filtraciones y deficiencias estructurales en las redes de saneamiento.

El interés público de esta línea de subvenciones se considera exclusivo en la Barriada de las Flores, dado que las patologías detectadas y la urgencia de la intervención se han acreditado mediante informe técnico específico, afectando a un porcentaje elevado del parque residencial del barrio y comprometiendo la salubridad y habitabilidad de las viviendas. Esta situación no se reproduce en otras zonas de la ciudad con la misma intensidad ni urgencia.

Diagnóstico técnico previo y específico

El Ayuntamiento ya dispone de un informe técnico detallado elaborado por EMASA (abril 2025) que identifica con claridad la existencia de graves problemas de humedades y filtraciones en distintas comunidades de propietarios concretas de la Barriada de las Flores.

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	2/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





No se trata de un problema genérico en toda la ciudad, sino de una situación focalizada y diagnosticada en este barrio concreto, lo que justifica que la intervención pública sea localizada.

Carácter urgente y singular de las obras

El informe concluye que la ejecución de obras es urgente, debido al riesgo de deterioro de la habitabilidad de las viviendas y a la afectación a la salubridad.

Esta urgencia no está presente en otros barrios en este momento, lo que refuerza el carácter exclusivo de la actuación en la zona.

Concentración de problemas estructurales en una misma barriada

En un parque residencial compuesto por 44 edificios y 75 portales, más de 70% presentan patologías graves en las instalaciones interiores de agua y saneamiento.

Esta densidad de afección en un mismo entorno urbano es un caso excepcional dentro del municipio y justifica la focalización de recursos.

Impacto social directo sobre la población residente

La Barriada de las Flores alberga un número significativo de hogares en situación de vulnerabilidad económica y social.

La falta de intervención inmediata comprometería el derecho básico a una vivienda digna de un colectivo ya sensible, lo que justifica el interés social exclusivo en este territorio.

Eficiencia en la gestión pública

Actuar de forma integral y focalizada en la Barriada de las Flores permite al Ayuntamiento obtener un mayor impacto con el gasto público, ya que se soluciona un problema estructural de gran envergadura en un área concreta en lugar de dispersar esfuerzos en intervenciones aisladas.

Por todo ello, se propone al Sr. Director Gerente para que, a su vez, en ejercicio de las competencias atribuidas por los Estatutos de esta Agencia, eleve la presente propuesta al Consejo Rector para la adopción, si procede, de los siguientes,...".

Asimismo, constan informes de Asesoría Jurídica del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de 19 de febrero de 2026 e informe de la Viceinterventora de 2 de marzo de 2026, respectivamente.

A la vista de cuanto antecede el Consejo Rector por unanimidad de los Sres. miembros asistentes a la votación del presente punto, adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO. - Aprobar la convocatoria en régimen de concurrencia competitiva, destinadas a financiar la ejecución de obras urgentes en el interior de los edificios de la Barriada de las Flores, con el fin de eliminar los problemas de humedades y filtraciones detectados en distintas comunidades de propietarios, conforme al diagnóstico técnico realizado por EMASA en abril de 2025, que se acompaña junto a la presente propuesta.

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	3/18
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS URGENTES EN LOS EDIFICIOS DE LA BARRIADA DE LAS FLORES (MÁLAGA)

Artículo 1. Objeto y finalidad

La presente convocatoria tiene por objeto la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas a financiar la ejecución de obras urgentes en el interior de los edificios de la Barriada de las Flores, con el fin de eliminar los problemas de humedades y filtraciones detectados en distintas comunidades de propietarios, conforme al diagnóstico técnico realizado por EMASA en abril de 2025.

Descripción de la actividad subvencionable

Las actuaciones subvencionables comprenden:

La sustitución de instalaciones comunitarias de agua potable por baterías de contadores individuales y tuberías de suministro hasta cada vivienda, lo que permitirá un consumo más eficiente, control individualizado y reducción de fugas.

La reparación, sustitución y adecuación de tuberías interiores de saneamiento, con el fin de garantizar un correcto funcionamiento de la evacuación de aguas residuales.

Obras complementarias necesarias para la correcta ejecución de lo anterior, incluyendo sustitución de arquetas de pie de bajante, codos de PVC, limpieza y desescombro de forjados sanitarios y mejora de accesos a los mismos.

Interés público perseguido

Con la concesión de estas ayudas, el Ayuntamiento de Málaga persigue los siguientes fines de interés general:

Social: mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y confort de las viviendas afectadas, garantizando el derecho a una vivienda digna.

Medioambiental: favorecer un uso más racional y sostenible del agua mediante la individualización de contadores, reducir fugas en redes interiores y evitar vertidos incontrolados derivados de filtraciones.

De igualdad y cohesión social: reducir la brecha entre barrios de la ciudad, priorizando actuaciones en entornos residenciales vulnerables y con mayores necesidades de rehabilitación.

Sanitario: prevenir problemas de salud pública asociados a humedades, filtraciones y deficiencias estructurales en las redes de saneamiento.

El interés público de esta línea de subvenciones se considera exclusivo en la Barriada de las Flores, dado que las patologías detectadas y la urgencia de la intervención se han acreditado mediante informe técnico específico, afectando a un porcentaje elevado del parque residencial del barrio y comprometiendo la salubridad y habitabilidad de las viviendas. Esta situación no se reproduce en otras zonas de la ciudad con la misma intensidad ni urgencia.

Diagnóstico técnico previo y específico

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	4/18
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El Ayuntamiento ya dispone de un informe técnico detallado elaborado por EMASA (abril 2025) que identifica con claridad la existencia de graves problemas de humedades y filtraciones en distintas comunidades de propietarios concretas de la Barriada de las Flores.

No se trata de un problema genérico en toda la ciudad, sino de una situación focalizada y diagnosticada en este barrio concreto, lo que justifica que la intervención pública sea localizada.

Carácter urgente y singular de las obras

El informe concluye que la ejecución de obras es urgente, debido al riesgo de deterioro de la habitabilidad de las viviendas y a la afectación a la salubridad.

Esta urgencia no está presente en otros barrios en este momento, lo que refuerza el carácter exclusivo de la actuación en la zona.

Concentración de problemas estructurales en una misma barriada

En un parque residencial compuesto por 44 edificios y 75 portales, más de 70% presentan patologías graves en las instalaciones interiores de agua y saneamiento.

Esta densidad de afección en un mismo entorno urbano es un caso excepcional dentro del municipio y justifica la focalización de recursos.

Impacto social directo sobre la población residente

La Barriada de las Flores alberga un número significativo de hogares en situación de vulnerabilidad económica y social.

La falta de intervención inmediata comprometería el derecho básico a una vivienda digna de un colectivo ya sensible, lo que justifica el interés social exclusivo en este territorio.

Eficiencia en la gestión pública

Actuar de forma integral y focalizada en la Barriada de las Flores permite al Ayuntamiento obtener un mayor impacto con el gasto público, ya que se soluciona un problema estructural de gran envergadura en un área concreta en lugar de dispersar esfuerzos en intervenciones aisladas.

Artículo 2. Régimen jurídico

La presente convocatoria se rige por la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Málaga de 26 de mayo de 2022, publicada en el BOP Málaga el 8 de noviembre de 2022, número 13, 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 3. Concurrencia competitiva y convocatoria abierta

De acuerdo con el artículo 13 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Málaga, el procedimiento de concesión de subvenciones será el de concurrencia competitiva. La concesión de las subvenciones se realizará mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración fijados en la presente convocatoria, y adjudicar, con el límite fijado en la citada convocatoria dentro del crédito disponible, aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de estos criterios.

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25	
Observaciones		Página	5/18	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



No obstante lo anterior, conforme al artículo 21 de la ordenanza, la convocatoria de la subvención 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.

No podrán otorgarse subvenciones por cuantía superior a la que se determine en la convocatoria.

Artículo 4. Créditos presupuestarios y cuantía de la subvención

La presente Convocatoria de subvenciones, se imputa con cargo a los presupuestos del Instituto Municipal de la Vivienda, para los ejercicios 2026 y 2027, a las partidas presupuestarias 1.522.77000 (transferencias de capital a empresas) y 1.522.78000 (transferencias de capital a familias y entidades sin ánimo de lucro), que se distribuye de la siguiente forma:

	ANUALIDAD 2026	ANUALIDAD 2027	TOTAL, CONV.
Total	250.000,00 €	1.750.000,00 €	2.000.000,00 €

El porcentaje de subvención a aplicar en los inmuebles seleccionados podrán ascender hasta el 95% del importe subvencionable, debiéndose acreditar la falta de recursos económicos de los afectados. El importe de la subvención podrá ascender hasta un máximo de 45.000,00 €.

Si una vez realizada la valoración según los criterios contenidos en la presente convocatoria se produjese empate entre las solicitudes, se procederá a seleccionar en primer lugar las solicitudes por orden de antigüedad del edificio y en segundo lugar por número de viviendas en el mismo, en caso de persistir el empate se procedería a efectuar un sorteo, para lo cual se faculta expresamente al Órgano Colegiado.

A los efectos de la presente convocatoria, en relación con la acreditación de la falta de recursos económicos, se establece lo siguiente:

- Como límite, que los ingresos de las unidades familiares de los propietarios, de al menos la mitad de las viviendas que componen el edificio, sean inferiores a 4 veces el IPREM.
- Se considerará unidad familiar en cada una de las viviendas del edificio las definidas en el art. 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- La determinación de la cuantía de los ingresos de la unidad familiar se efectuará del modo siguiente:

Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar residente en la vivienda, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la subvención.

Cuando cualquiera de las personas integrantes de la unidad familiar no hubiera presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de la Personas Físicas, por no estar obligado a ello, presentará declaración responsable de los ingresos percibidos, sin perjuicio de que se le pueda requerir la documentación acreditativa de los ingresos declarados, tales como certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo o certificado de percepción de pensión o desempleo. En este caso, de los ingresos

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	6/18
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



percibidos se deducirán las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondería en caso de haber efectuado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el periodo al que se refieren los ingresos evaluados.

Estos ingresos se acreditarán, cuando le sea requerido para ello por el Servicio de Rehabilitación Urbana y en cualquier caso, antes de la resolución definitiva, mediante la presentación de la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y si el interesado no estuviere obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares de efectuará mediante declaración responsable acompañada de los justificantes de los mismos o en su caso presentando la autorización correspondiente para que el Servicio de Rehabilitación Urbana pueda recabar los datos.

Artículo 5. Requisitos de los solicitantes y forma de acreditación

Requisitos para obtener la condición de beneficiario y forma de acreditarlos

1. Tendrá la consideración de beneficiario la persona que haya de realizar la actividad objeto de reparación de las edificaciones ubicadas en la barriada Las Flores del distrito número 3, Ciudad Jardín, del Municipio de Málaga: comunidades de propietarios de inmuebles, arrendatarios y usufructuarios debidamente autorizados por la propiedad.

2. Podrán acceder a la consideración de beneficiarios las agrupaciones de personas físicas 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 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.

3. En ningún caso podrán acceder a la condición de beneficiario quienes tengan pendientes de justificación subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Málaga o sus organismos públicos, una vez haya concluido el plazo establecido para su presentación, con independencia de que el requerimiento a que se refiere el artículo 70.3 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones se hubiera realizado o no. La apreciación de esta prohibición se realizará de forma automática y subsistirá mientras perdure la ausencia de justificación.

4. Además de lo previsto en los apartados anteriores, las personas físicas o jurídicas deberán reunir los requisitos que específicamente se indiquen en cada convocatoria, debiendo aportar la documentación acreditativa de los mismos junto a la solicitud de subvención. En ningún caso podrá acceder a la condición de beneficiario quienes consten inhabilitados para acceder a la condición de beneficiario o entidad colaboradora, en la Base de Datos Nacional de Subvenciones durante el periodo de inhabilitación.

5. La acreditación de no incurrir en las prohibiciones para ser beneficiario que se establecen en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones se realizará por los medios establecidos en el apartado 7 del citado artículo.

6. El cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social se acreditarán mediante la presentación, por la persona o entidad solicitante, ante el órgano concedente de la subvención, de las certificaciones acreditativas que se regulan en el artículo 22 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, expedidas por la Agencia Estatal de Administración

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	7/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Tributaria, Hacienda de la Junta de Andalucía, Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios al Ayuntamiento de Málaga y la Tesorería General de la Seguridad Social.

No obstante, se acreditará dicho cumplimiento mediante la declaración responsable, cuando la persona o entidad beneficiaria no esté sujeta a presentar las declaraciones o documentos a que las mismas van referidas, en los siguientes casos:

- a) Aquellas subvenciones en las que la cuantía a otorgar a cada beneficiario no supere en la convocatoria el importe de 3.000 euros.
- b) Las subvenciones otorgadas a las administraciones públicas, así como a los organismos, entidades públicas y fundaciones del sector público dependientes de aquellas.
- c) Cuando concorra cualquiera otra de las circunstancias contempladas en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

7. No será necesario acompañar a las solicitudes las certificaciones de estar al corriente de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ni declaración responsable en los casos siguientes:

- a) En los supuestos de presentación telemática de solicitudes, en cuyo caso los correspondientes certificados serán recabados directamente por la unidad administrativa instructora, al amparo del artículo 23.3 LGS. En caso de que no se autorice al órgano instructor, deberá aportar la documentación preceptiva.
- b) En los supuestos de presentación no telemática de solicitudes, cuando la persona solicitante no deniegue expresamente el consentimiento para que el órgano concedente obtenga de forma directa la acreditación del cumplimiento de las expresadas obligaciones a través de certificados telemáticos.

8. Se considerará que una persona o entidad solicitante está al corriente de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento cuando hubiera presentado las declaraciones y autoliquidaciones correspondientes a los tributos locales y no mantenga deudas o sanciones tributarias en periodo ejecutivo con la misma, salvo que se encuentren aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida. En los casos en que sea necesario acreditar dicha situación, el órgano concedente recabará directamente informe al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Ayuntamiento de Málaga.

9. Los certificados y declaraciones tendrán una validez de seis meses desde la fecha de su expedición o emisión, salvo que el propio certificado señale otro distinto. Si caducaran antes de la concesión o del cobro total o parcial de la subvención, la persona o entidad interesada o beneficiaria deberá presentar, a requerimiento de la unidad administrativa instructora de la subvención, una certificación o declaración actualizada.

10. Los requisitos de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias, sociales y de obligaciones por reintegro de subvenciones, deberán acreditarse no solo en el momento de la concesión, sino también en el momento anterior al pago.

11. 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.

No obstante lo anterior, se establece una excepcionalidad en el caso en que las obras hayan sido iniciadas o finalizadas con posterioridad a enero de 2024.

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	8/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





12. Plazos de ejecución: Una vez otorgada la subvención, el Beneficiario, deberá terminar la actuación en un plazo máximo de veinticuatro meses (24), contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la subvención.

Artículo 6. Presentación de las solicitudes y plazo

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 requeridas, se presentarán en el Registro de documentos 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 Excmo. 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 sesenta (60) días naturales, a contar desde el siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

DOCUMENTOS E INFORMACIONES QUE DEBEN ACOMPAÑARSE A LA SOLICITUD

- La propia solicitud en modelo oficial que se facilitará, rellena en todos sus apartados. (Documento nº 1).
- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario, o entidad colaboradora. (Documento nº 1).
- 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 nº 1).

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	9/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.

- Documentos acreditativos de la representatividad del solicitante de la subvención. (Dorso documento nº 1).

- Documentos acreditativos de la personalidad del representante. (Dorso documento nº 1).

- Autorización para consulta de datos y Declaración responsable sobre ingresos, en su caso. (Documento nº 2). Un modelo por cada vivienda participante.

- Documento donde consten los datos de la titularidad de la cuenta corriente del posible beneficiario.

- Documentos acreditativos de la propiedad. (Dorso Documento nº1):

a) Si se trata de una comunidad de propietarios, se deberá aportar Certificado del Administrador/Secretario debidamente cumplimentado (Anexo) o acta donde se haga constar el acuerdo adoptado válidamente por la comunidad, solicitando la subvención al Ayuntamiento, efectuando el nombramiento del representante y acordando sufragar el importe no subvencionado de las obras.

b) en el caso que los solicitantes sean personas físicas o agrupaciones de personas física deberán acreditar la titularidad de la vivienda dentro del ámbito de actuación, mediante aportación de nota simple registral actualizada.

c) Si existe derecho arrendaticio o usufructuario, se deberá aportar titularidad de este y autorización de la propiedad, así como acreditar la residencia en la vivienda dentro del ámbito de actuación, mediante aportación o autorización del certificado de empadronamiento.

-Proyecto Técnico y Estudio de Seguridad y Salud visado por el Colegio Oficial correspondiente, con el contenido y alcance ajustado a la actuación.

-Certificado de intervención de los técnicos intervinientes.

-Presupuesto de Empresa ajustado al Proyecto:

El presupuesto de empresa 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 empresa:

Se deberán presentar tres presupuestos de distintas empresas cuando dicho importe supere la cantidad de 39.999,99 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.

Artículo 7. Criterios de valoración

Las solicitudes presentadas se valorarán con un máximo de 100 puntos, atendiendo a los siguientes criterios:

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	10/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NÚMERO DE VIVIENDAS AFECTADAS (hasta 25 puntos)
Justificación: a mayor número de hogares beneficiados, mayor impacto social de la inversión pública.
Más de 35 viviendas en el portal (25 puntos).
Entre 25 y 35 viviendas (20 puntos).
Menos de 25 viviendas (15 puntos).
CARÁCTER INTEGRAL DE LA ACTUACIÓN SOLICITADA (hasta 25 puntos)
Justificación: se priorizan las soluciones completas que eliminen de raíz los problemas y eviten futuras intervenciones.
Solicitudes que incluyan tanto la individualización de contadores de agua como la sustitución/adección de saneamiento (25 puntos).
Solicitudes que contemplen únicamente una de las dos tipologías de obra (15 puntos).
SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA COMUNIDAD SOLICITANTE (hasta 25 puntos)
Justificación: se prioriza la igualdad y la justicia social en el reparto de fondos públicos.
Comunidades con ingresos de las unidades familiares de los propietarios, de al menos la mitad de las viviendas que componen el edificio, sean inferiores a 4 veces el IPREM. (25 puntos).
Comunidades sin situación de vulnerabilidad acreditada (0 puntos).
GRAVEDAD Y URGENCIA DE LA PATOLOGÍA DETECTADA (hasta 25 puntos)
Justificación: se prioriza actuar en los portales con mayor riesgo sanitario y de habitabilidad.
Filtraciones, con riesgo inmediato. Existencia de fugas de la red de saneamiento que requieren de intervención inmediata con sustitución de tuberías y obras en forjados sanitarios (25 puntos).
Filtraciones, sin riesgo inmediato (10 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 8. Procedimiento para la concesión de las subvenciones Iniciación del procedimiento.

El procedimiento de concesión de estas subvenciones se iniciará de oficio mediante convocatoria aprobada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, que será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, y expuesta en el Tablón de edictos de Corporación.

Procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión de subvenciones, será el de concurrencia competitiva, regulado en el art. 22 y siguientes de la Ley General de Subvenciones.

Nº de resoluciones: 1

Importe máximo a otorgar: 2.000.000,00 €

Plazo máximo de resolución: el plazo máximo para resolver y notificar la resolución no podrá exceder de seis meses contados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo de presentación de las solicitudes (Art. 25.4 de la L.G.S.).

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	11/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Plazo de presentación de solicitudes: El plazo para presentar las solicitudes, será de sesenta (60) días naturales, a contar desde el siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

Instrucción del procedimiento

1. Órgano instructor. La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde al Servicio de Rehabilitación Urbana, que realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

2. Actividades de instrucción. Las actividades de instrucción comprenderán:

a) Petición de cuantos informes estime necesarios para resolver o que sean exigidos por las normas que regulan la subvención.

En la petición se hará constar, en su caso, el carácter determinante de aquellos informes que sean preceptivos. El plazo para su emisión será de diez días, salvo que el órgano instructor, atendiendo a las características del informe solicitado, o del propio procedimiento, solicite su emisión en un plazo menor o mayor, sin que en este último caso pueda exceder de dos meses.

b) Evaluación de las solicitudes o peticiones, efectuadas conforme con los criterios, formas y prioridades de valoración establecidos. El órgano instructor realizará una evaluación en la que se verificará el cumplimiento de las condiciones impuestas para adquirir la condición de beneficiario de la subvención.

c) Órgano colegiado. Existirá un órgano colegiado que formulará al órgano concedente la propuesta de concesión, a través del órgano instructor. Este órgano colegiado estará compuesto por miembros de carácter técnico del Servicio de Rehabilitación Urbana, y su designación corresponderá al Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, mediante propuesta motivada realizada por aquella persona que asuma la dirección del Servicio de Rehabilitación Urbana. Una vez evaluadas las solicitudes, el órgano colegiado deberá emitir informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada formulando una propuesta de concesión al órgano concedente a través del órgano instructor.

El órgano colegiado deberá estar constituido al menos por tres personas, que valore y ordene las solicitudes presentadas, actuando uno de los mismos como Presidente y otro como Secretario, conforme al art. 19.6 de la Ordenanza General de Subvenciones.

d) El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado, formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que deberá notificarse a los interesados mediante exposición en los tablones de edictos, durante un plazo de diez días, para presentar alegaciones. Examinadas las alegaciones aducidas en su caso por los interesados, se formulará la propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar el solicitante o la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención, y su cuantía, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla. El expediente de concesión de subvenciones contendrá el informe del órgano instructor, en el que conste que de la información que obra en su poder se desprende que los beneficiarios cumplen todos los requisitos necesarios para acceder a las mismas.

La resolución definitiva del procedimiento se notificará al interesado individualmente, a tenor de lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, disposiciones concordantes, pondrán fin a la vía administrativa y contendrá el pie de recurso preceptivo.

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	12/18
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La propuesta de resolución provisional y definitiva no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya notificado la resolución de la concesión.

Resolución

El Órgano competente para resolver la concesión de las subvenciones, será el Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración urbana del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a propuesta del Servicio de Rehabilitación Urbana, que actuará como instructor del Procedimiento.

1. El Servicio de Rehabilitación Urbana elevará el informe propuesta al Director-Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, quien dispondrá de un plazo de quince días desde la fecha de elevación de la propuesta de resolución para su otorgamiento, desestimación, o en su caso, la no concesión por desistimiento, renuncia del derecho, o imposibilidad material sobrevenida.

2. En todo caso, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución no podrá exceder de seis meses contados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo de presentación de las solicitudes (Art. 25.4 de la L.G.S.).

3. 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.

4. La resolución de concesión además de contener los solicitantes a los que se les concede la subvención y la desestimación expresa de las restantes solicitudes, podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma. En este supuesto, si se renunciase a la subvención por alguno de los beneficiarios, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes a aquel en orden de su puntuación, siempre y cuando con la renuncia por parte de alguno de los beneficiarios se haya liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes denegadas. El órgano concedente de la subvención comunicará esta opción a los interesados, a fin de que accedan a la propuesta de subvención en el plazo improrrogable de diez días. Una vez aceptada la propuesta por parte del solicitante, el órgano administrativo dictará el acto de concesión y procederá a su notificación en los términos establecidos en la Ley y el Reglamento de Subvenciones.

5. Las indicadas resoluciones pondrán fin a la vía administrativa, y contra las mismas los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición, ante el órgano concedente.

Artículo 9. Reformulación de subvenciones

Existirá posibilidad de reformulación de solicitud, según lo previsto en el Artículo 27 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones y del artículo nº 18 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.

En cualquier caso, se seguirán los trámites establecidos en el artículo 18 de la Ordenanza.

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	13/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Artículo 10. Derechos y obligaciones de los beneficiarios

1. Las personas o entidades beneficiarias tienen derecho al cobro de la cantidad concedida en los términos y condiciones que se hayan establecido en la presente convocatoria.

Asimismo, están facultadas, para solicitar del órgano concedente, antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad subvencionada, la modificación de la resolución de concesión en lo concerniente a la ampliación de los plazos fijados, la reducción del importe concedido o la alteración de las acciones que se integran en la actividad, que serán autorizadas, cuando traigan su causa en circunstancias imprevistas o sean necesarias para el buen fin de la actuación, siempre que no se altere el objeto o finalidad de la subvención y no se dañen derechos de terceros.

2. Son obligaciones de personas o entidades beneficiarias:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamentó la concesión de la subvención.

b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determine la concesión de la subvención. La justificación se ha de presentar en el plazo y en la forma indicado.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación y control que sean debidamente requeridas por los órganos municipales, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones y que estén relacionadas con la concesión de la subvención.

d) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

e) Acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

f) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

g) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en la Ley General de Subvenciones.

h) Dar publicidad de las subvenciones y ayudas percibidas.

i) Dar adecuada publicidad del carácter público de la financiación de programas, actividades, inversiones o actuaciones de cualquier tipo que sean objeto de subvención.

3. Las medidas de difusión deberán adecuarse al objeto subvencionado, tanto en su forma como en su duración, pudiendo consistir en la inclusión de la imagen institucional de la entidad concedente, así como leyendas relativas a la financiación pública en carteles, placas conmemorativas, materiales impresos, medios electrónicos o audiovisuales, o bien en menciones realizadas en medios de comunicación.

4. Cuando el programa, actividad, inversión o actuación disfrutara de otras fuentes de financiación y el beneficiario viniera obligado a dar publicidad de esta circunstancia, los medios

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	14/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de difusión de la subvención concedida, así como su relevancia deberán ser análogos a los empleados respecto a las otras fuentes de financiación.

5. Para observar el cumplimiento de las obligaciones de la entidad subvencionada, esta deberá ejecutar el proyecto con las condiciones expuestas en la ordenanza, cuyo incumplimiento parcial implicará la minoración proporcional de la subvención con las condiciones y porcentajes expuestos en el artículo 38 de esta ordenanza, como reintegro parcial que se tramitarán como minoración del importe en el pago final de acuerdo con lo señalado en los artículos 37.2 y 17.3 letra n) de la Ley General de Subvenciones.

6. Una vez otorgada la subvención, el Beneficiario, deberá finalizar la actuación en un plazo máximo de veinticuatro meses (24), contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la subvención.

8. 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.

Artículo 12. Pago anticipado

Con carácter general, el pago de las subvenciones se efectuará previa presentación de las justificaciones de la actividad subvencionada. No obstante, a petición del beneficiario, podrá solicitarse:

- a) Pago anticipado, sin justificación previa, de un porcentaje de la misma, hasta un 75 % como máximo.
- b) Pago anticipado, de un 100 % de la misma, aportando aval bancario o seguro de caución, cuando así lo fijen las correspondientes convocatorias, por el montante total de la subvención propuesta o concedida.

En todo caso, el pago de las subvenciones, incluidos los pagos anticipados, quedará condicionado a la distribución por anualidades prevista en el artículo 4 de la presente convocatoria, imputándose los mismos a los créditos presupuestarios correspondientes a los ejercicios 2026 y 2027, sin que pueda efectuarse ningún pago por importe superior al consignado para cada anualidad ni con anterioridad a la efectiva disponibilidad presupuestaria.

Artículo 13. Régimen de garantías en caso de pagos a cuenta o anticipados

Las garantías podrán adoptar alguna de las siguientes modalidades:

- Aavales prestados por entidades de crédito, establecimientos financieros de crédito o sociedades de garantía recíproca.
- Seguros de caución otorgados por entidades aseguradoras.
- Valores de deuda del Estado.

Artículo 14. Publicidad y tratamiento de datos de carácter personal

La publicidad de la subvención se regirá por lo establecido en el artículo 12 de la ordenanza (web municipal, sede electrónica u otros medios complementarios).

La concurrencia a los procesos de concesión de subvenciones implicará la manifestación tácita de consentimiento inequívoco al tratamiento de datos de carácter personal y a su publicación en los mismos términos establecidos en el apartado 1, de acuerdo con lo que se prevé en la Ley

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	15/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, salvo que las bases específicas indiquen otra cosa.

Artículo 15. Justificación

Las entidades beneficiarias deberán justificar la aplicación de la subvención mediante la presentación de facturas, certificaciones de obra o demás documentos acreditativos del gasto en el plazo de 6 meses desde la finalización de la actuación.

De la cuenta justificativa y su contenido

La cuenta justificativa contendrá, al menos, las correspondientes certificaciones de obra o cualquier otra documentación que acredite y justifique a criterio del Servicio de Rehabilitación Urbana el gasto correspondiente a la ejecución de la actividad objeto de la subvención concedida.

En caso de que la acreditación y justificación se realice mediante certificaciones de obra, estas, serán emitidas y conformadas por la Dirección Facultativa, aceptadas por la empresa elegida para la realización de las obras, y visadas por el beneficiario-promotor de la actuación.

En caso de que la acreditación y justificación, se realice mediante otro tipo de documento, estos, deberán ajustarse a lo establecido legal y reglamentariamente para que surta efectos como justificantes de pago. En todo caso, deberán estar visados por el beneficiario-promotor. Los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en original o fotocopia compulsada.

La cuenta justificativa se presentará, bien cuando finalice la actividad, o cuando esta se haya realizado en un cincuenta por ciento aproximadamente.

Comprobación de la adecuada justificación documental de la subvención, de la realización de la actividad y cumplimiento de la finalidad que determinaron la concesión

1. El Órgano instructor de la Subvención, esto es, el Servicio de Rehabilitación Urbana llevará a cabo la comprobación de la justificación documental presentada para la acreditación del gasto, así como su correspondencia con la actividad realizada y el cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión.
2. Realizada la comprobación citada en el apartado anterior, el Servicio de Rehabilitación Urbana emitirá el correspondiente certificado que acredite dicha circunstancia. El citado Certificado podrá ser único y definitivo, para el caso que la actividad se hubiera realizado en su totalidad; o parcial, para el caso de que la actividad se hubiera realizado al cincuenta por ciento o aproximadamente, en cuyo caso se emitirán en su momento dos certificaciones.
3. La certificación emitida por el Servicio de Rehabilitación Urbana será remitida al Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria del Instituto Municipal de la Vivienda al objeto de proceder al pago de la subvención total o parcial, según proceda.
4. Con la única o última, según el caso, certificación de obra, o documento que acredite el gasto, habrá de presentarse el Certificado final de obras, emitido por la Dirección Facultativa, visada por los correspondientes Colegios Profesionales. La Certificación final de obra vendrá aceptada también por el beneficiario-promotor, la empresa y la Dirección Facultativa.

Artículo 16. Gastos subvencionables

El presupuesto protegible.

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	16/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El Servicio de Rehabilitación Urbana determinará el presupuesto protegible, en función de aquellos que aporten los posibles beneficiarios, recabados de entre las empresas. 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 por contrata 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, se tendrá en cuenta un máximo del 8% del presupuesto de ejecución material.

Asimismo, se incluirán los honorarios profesionales de la gestión administrativa que realicen los Administradores de Fincas para la presentación de toda la documentación exigida, con un máximo del 6% del PEM y con un límite de 3.000 euros.

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 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.

Artículo 17. Reintegro

Esta Convocatoria se regirán en materia de reintegro por lo establecido en los artículos 36 a 43 de la Ley de Subvenciones y sus correlativos del reglamento, artículos 91 al 101. En cuanto a las infracciones y sanciones se estará a lo dispuesto en los artículos 52 a 69 de la misma Ley y 102 de su reglamento.

Artículo 18. Base de Datos Nacional de Subvenciones

Conforme al art. 20 de la LGS y art. 7 del Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas, se publicará en la BDNS la presente convocatoria para remitirla al BOP y grabar todas las concesiones, pagos, reintegros, devoluciones, sanciones e inhabilitaciones.

SEGUNDO. - Aprobar la distribución de los fondos destinados a esta convocatoria de subvenciones, que se imputa con cargo a los presupuestos del Instituto Municipal de la Vivienda, para los ejercicios 2026 y 2027, a las partidas presupuestarias 1.522.77000 (transferencias de capital a empresas) y 1.522.78000 (transferencias de capital a familias y entidades sin ánimo de lucro), que se distribuye de la siguiente forma:

	ANUALIDAD 2026	ANUALIDAD 2027	TOTAL, CONV.
Total	250.000,00 €	1.750.000,00 €	2.000.000,00 €

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	17/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





El porcentaje de subvención a aplicar en los inmuebles seleccionados podrán ascender hasta el 95% del importe subvencionable, debiéndose acreditar la falta de recursos económicos de los afectados. El importe de la subvención podrá ascender hasta un máximo de 45.000,00 €.

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 en el Registro de documentos 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 éstos en la página del Excmo. 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 sesenta (60) días naturales, a contar desde el siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

QUINTO. - Publicar en la BDNS la presente convocatoria, para remitirla al BOP y grabar todas las concesiones, pagos, reintegros, devoluciones, sanciones e inhabilitaciones, conforme al art. 20 de la LGS y art. 7 del Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas.

DOY FE: El Oficial Mayor, P.D. del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Firmado electrónicamente por: JUAN RAMON ORENSE TEJADA

Código Seguro De Verificación	Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	11/03/2026 20:28:25
Observaciones		Página	18/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y8c7BDEdaJdwXKSsHT99Yw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

