INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA
REGISTRO DE CONVENIOS Y PROTOCOLOS
INSCRIPCIÓN DEFINITIVA

N.º orden: 12/2026
Fecha: 11/07/2026

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 13 de mayo de 2026

El Responsable del Servicio
Fdo. Carlos Ariza Rivas

CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PUERTO ONCALA 8 Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA DESTINADA A LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN C/ PUERTO ONCALA Nº8 DE MÁLAGA.

REUNIDOS

De una parte, D. José María López Cerezo, Director-Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, (CIF P7990003A), que interviene en nombre y representación de esta Agencia Pública, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda de fecha 13 de mayo de 2026.

De otra, D. David Ramírez Parrado, con DNI , en representación, como presidente de la Comunidad de Propietarios Puerto Oncala 8 de Málaga.

Las partes se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para obligarse en la representación que ostentan y a tal efecto

EXPONEN

PRIMERO: Atendiendo sus competencias, la comunidad autónoma de Andalucía, mediante orden de 19 de junio de 2024 (boja 129, de 04 de julio de 2024), se efectuó convocatoria de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, para la rehabilitación edificatoria a nivel de barrio en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, con arreglo a las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva aprobadas por Orden de 26 de marzo de 2024 (BOJA N.º 63, de 2 de abril de 2024).

SEGUNDO: Por su parte, la Ilma. Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de marzo de 2023, al tratar el punto número 7 del orden del día, relativo a la propuesta de aprobación de la delimitación territorial de los entornos residenciales de rehabilitación programada (ERRP) San Andrés 2 y Palma-Palmilla acogidos al real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia, acordó la aprobación de la delimitación territorial de los citados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

TERCERO: Con fecha 27 de mayo de 2025, la Consejería de Fomento Articulación de Territorio Vivienda, dicta resolución concediendo la subvención para la rehabilitación edificatoria a nivel de barrio solicitada, en régimen de concurrencia no competitiva, al amparo de la Orden de 26 de marzo de 2024, a la Comunidad de Propietarios Puerto Oncala 8, con NIF H92142918, con referencia catastral 0429303UF7602N, por un importe de 671.835,76 €, de acuerdo con el coste subvencionable aceptado.

CUARTO: Que D. David Ramírez Parrado, con DNI , en representación, de la Comunidad de Propietarios Puerto Oncala 8 de Málaga, ha solicitado una ayuda complementaria, dado que la subvención autonómica no cubre el 100% del presupuesto, siendo necesaria una aportación vecinal significativa que, dada la realidad socioeconómica del entorno, resulta difícil de asumir sin apoyo complementario.

QUINTO: Son funciones y competencias del Instituto Municipal de la Vivienda, La Rehabilitación y La Regeneración, según sus Estatutos de 29 de octubre de 2020 (BOP nº 108 de 24 de noviembre) y potestades administrativas para su ejercicio, el fomento de la conservación, mantenimiento, rehabilitación, accesibilidad, sostenibilidad y efectivo aprovechamiento del parque de viviendas, así como la rehabilitación integral de barrios, el centro histórico y los edificios protegidos patrimonio municipal, y por ende, está interesado en resolver el problema suscitado por el deficiente estado en que se halla el inmueble.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/07/2026 09:19:37
	José María López Cerezo	Firmado	11/07/2026 08:11:05
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	10/07/2026 13:57:36
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 13 de mayo de 2026
El Responsable del Servicio
Fdo. Carlos Ariza Rivas

PREÁMBULO

D. David Ramírez Parrado, con DNI , en representación, como presidente de la Comunidad de Propietarios Puerto Oncala 8 de Málaga, ha solicitado a través de la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el día 17 de julio de 2025, una subvención, a través de la sede electrónica habilitada a tal efecto para la petición de este tipo de ayudas, para proceder a desarrollar la actuación consistente en la rehabilitación del edificio sito en C/ Puerto Oncala nº8 de Málaga.

El coste subvencionable asciende a OCHOCIENTOS TREINTA MIL QUINITENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (830.544,70 € €) IVA incluido.

La subvención concedida por el Estado y la Junta de Andalucía, es de SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS, (671.835,73 €), correspondiente al 80,89% del coste subvencionable aceptado, según se desglosa en el siguiente cuadro:

Concepto	Coste sin IVA	IVA elegible	Coste subvencionable
Actuaciones rehabilitación	678.120,02 €	67.812,00 €	745.932,02 €
Honorarios profesionales	19.674,66 €	4.131,68 €	23.806,34 €
Gastos gestión	19.674,66 €	4.131,68 €	23.806,34 €
Retirada amianto	33.636,36 €	3.363,64 €	37.000,00 €
Total	751.105,70 €	79.439,00 €	830.544,70 €

La subvención directa que corre a cargo del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, se fija en la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (44.186,21 €), que corresponde al 5,64% del coste subvencionable de las obras de rehabilitación (actuaciones rehabilitación + retirada amianto).

El importe restante de las obras de rehabilitación, el 2,36%, es decir, DIECIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS, (18.500,00€), corre a cargo de la comunidad de propietarios.

Asimismo, para completar la financiación de la actuación hasta alcanzar el 100 % del coste subvencionable, se hace constar que se encuentra en trámite ante la Junta de Andalucía un expediente de ayuda adicional por situación de vulnerabilidad económica de los propietarios de las viviendas. Dicha solicitud tiene por objeto cubrir el porcentaje restante no subvencionado por las ayudas ya concedidas (11,10 %), de acuerdo con lo previsto en el RD 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La forma de abono de la subvención directa que corre a cargo del IMV será la siguiente:

.- El 50% de la subvención directa que corre a cargo del IMV: Al inicio de las obras, previa presentación de la licencia de obras o autorización municipal y del acta de replanteo o certificado de inicio de obra. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.

.- El 50% restante de la subvención directa que corre a cargo del IMV: A la finalización de las obras, previa presentación del certificado final de las obras y su liquidación.

La imputación del gasto se realiza en las siguientes anualidades:

2026: 44.186,21 €

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/07/2026 09:19:37
	José María López Cerezo	Firmado	11/07/2026 08:11:05
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	10/07/2026 13:57:36
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Se estaría, por tanto satisfaciendo a ambas partes, por un lado, el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana vería cumplida su función social de dar servicio al interés general de los ciudadanos, y por otro, el citado propietario resolvería una parte importante del problema descrito, que sin la intervención de la Administración Pública no sería posible solventar, dadas las características de la actuación.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 13 de mayo de 2026
El Responsable del Servicio
Fdo. Carlos Ariza Rivas

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La vía para la plasmación de este Acuerdo sería la utilización de la fórmula del Convenio Administrativo.

Dispone el art. 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.

Dispone, asimismo, la citada norma (art. 47.2.c) que los convenios que suscriban las Administraciones Públicas, los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, deberán corresponder a alguno de los siguientes tipos: c) Convenios firmados entre una Administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de Derecho privado.

El Art. 48.7 establece que cuando el Convenio instrumente una subvención deberá cumplir con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la normativa autonómica de desarrollo que, en su caso, resulte aplicable.

Fija, asimismo, el artículo 49 que deberá contener los siguientes aspectos:

a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.

b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.

c) Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.

d) Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.

e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.

f) Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.

g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación el contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

h) Plazo de vigencia del convenio.

En la memoria justificativa queda fundamentada la propuesta de suscripción del presente documento y, en función de lo mismo, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en la Ley.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/07/2026 09:19:37
	José María López Cerezo	Firmado	11/07/2026 08:11:05
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	10/07/2026 13:57:36
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 13 de mayo de 2026
El Responsable del Servicio
Fdo. Carlos Ariza Rivas

Por último el artículo 22.2 c) de la Ley General de Subvenciones (L. 38/03) determina que podrán concederse de forma directa, con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública, añadiendo el art. 28 del mismo texto que los convenios serán el instrumento habitual y que la resolución de concesión y, en su caso, los convenios a través de los cuales se canalicen estas subvenciones establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

Por tanto la vía para la ejecución de lo aquí pactado es la materialización del convenio por el que se concederá subvención para la ejecución de las obras necesarias para la rehabilitación.

Por todo lo anterior, y con la finalidad expuesta, las partes intervinientes acuerdan la firma del presente Convenio administrativo así como su ámbito de aplicación y condiciones de la misma, se ceñirá, única y exclusivamente a lo regulado en las siguientes,

CLAUSULAS

Primera: Obligaciones de las partes

La comunidad de propietarios se obliga a facilitar el acceso de forma directa, universal y permanente durante la vigencia del mismo y cuantas veces sea necesario a los solos efectos de la ejecución y gestión de los estudios y otras derivadas del presente convenio, al personal expresamente autorizado por las partes y a los Servicios Técnicos y de Inspección del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana se obliga al pago del importe de reflejado en el presente Convenio, de la siguiente forma:

.- El 50% de la subvención directa que corre a cargo del IMV: Al inicio de las obras, previa presentación de la licencia de obras o autorización municipal y del acta de replanteo o certificado de inicio de obra. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.

.- El 50% restante de la subvención directa que corre a cargo del IMV: A la finalización de las obras, previa presentación delcertificado final de las obras y su liquidación.

Segunda: Presupuesto utilizado para el cálculo de la subvención

De acuerdo con presupuesto protegible, el importe total de la actuación de las obras de rehabilitación (actuaciones rehabilitación + retirada amianto) asciende a la cantidad de SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DOS CÉNTIMOS, (782.932,02 €), IVA incluido.

La subvención concedida por el Estado y la Junta de Andalucía, es de SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS, (671.835,73 €), correspondiente al 80,89 %.

La subvención directa que corre a cargo del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, se fija en la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (44.186,21 €), que corresponde al 5,64%del coste subvencionable de las obras de rehabilitación (actuaciones rehabilitación + retirada amianto).

El importe restante de las obras de rehabilitación, el 2,36 %, es decir, DIECIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS, (18.500,00€), corre a cargo de la comunidad de propietarios.

Se fija por tanto el importe de la subvención en la cantidad máxima de CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (44.186,21 €), que corresponde al 5,64% del presupuesto protegible aceptado para las obras de rehabilitación.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/07/2026 09:19:37
	José María López Cerezo	Firmado	11/07/2026 08:11:05
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	10/07/2026 13:57:36
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Asimismo, para completar la financiación de la actuación hasta alcanzar el 100 % del coste subvencionable, se hace constar que se encuentra en trámite ante la Junta de Andalucía un expediente de ayuda adicional por situación de vulnerabilidad económica de los propietarios de las viviendas. Dicha solicitud tiene por objeto cubrir el porcentaje restante no subvencionado por las ayudas ya concedidas (11,10 %), de acuerdo con lo previsto en el RD 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Tercera: Plazo de ejecución y seguimiento del Convenio

La fecha de vencimiento del presente Convenio tendrá lugar el día 30 de diciembre del 2026, pudiéndose en cualquier momento antes de la finalización del plazo fijado, acordar unánimemente los firmantes su prórroga por un periodo de hasta doce meses adicionales o su extinción.

El seguimiento del presente Convenio, así como la interpretación de las dudas de ejecución del mismo, se llevará a cabo por las personas que hayan firmado el presente, pudiendo designar las mismas otras que les representen.

Cuarta: Normativa de aplicación y jurisdicción competente

En lo no previsto por las siguientes cláusulas, será de aplicación lo fijado por la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Los litigios que pudieran surgir respecto se entenderán siempre sometidos al órgano competente del orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Málaga.

Y en prueba de conformidad, leído por todas las partes, se firma por triplicado ejemplar al propietario interviniente el presente documento, en el lugar y la fecha arriba indicada.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 13 de mayo de 2026
El Responsable del Servicio
Fdo. Carlos Ariza Rivas

Málaga, a la fecha de la firma electrónica

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PUERTO ONCALA 8

Fdo. D. David Ramírez Párrado

EL DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA

Fdo. D. José María López Cerezo

Diligencia: para hacer constar la formalización del anterior Convenio, con efectos desde la fecha de su suscripción.

EL OFICIAL MAYOR, P.D. DEL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Fdo. D. Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/07/2026 09:19:37
	José María López Cerezo	Firmado	11/07/2026 08:11:05
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	10/07/2026 13:57:36
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		