

**SERVICIO DE REHABILITACION URBANA**

ASUNTO: INFORME PROPUESTA DE LA PUBLICACION DEL ANTEPROYECTO DE APROBACIÓN DE LA CUARTA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA 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 Y PUBLICACIÓN DEL TEXTO CONSOLIDADO.

ANTECEDENTES

PRIMERO: El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2008, aprobó definitivamente la Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el fomento de la rehabilitación de edificios que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda.

SEGUNDO: Con posterioridad, El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de enero de 2010, aprobó definitivamente la primera modificación de la citada Ordenanza, en concreto el Artículo 12 de la misma, al que se dio nueva redacción siguiendo el criterio contenido en el informe de la Asesoría Jurídica de fecha 24 de abril de 2009, incorporándose un párrafo, para precisar la posibilidad de subvencionar hasta el 100 % del presupuesto protegible, las distintas modalidades de subvención, en casos excepcionales.



TERCERO: El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de Septiembre de 2011, aprobó definitivamente la segunda modificación de la Ordenanza, relativa a los plazos de inicio y terminación de la actuación objeto de la subvención, a la acreditación por el beneficiario de estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad social, a los criterios de valoración de las solicitudes de subvención y a la rectificación de un error mecanográfico.

CUARTO: Por último, el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2014, aprobó definitivamente la tercera modificación de la Ordenanza, relativa a los plazos procedimentales, requisitos para obtener la condición de beneficiario y criterios de valoración con el objeto de que sea cada convocatoria la que los establezca y determine el orden de prelación de las solicitudes presentadas y adaptar la Ordenanza a las últimas modificaciones normativas habidas, incorporando a la misma la obligatoriedad de incorporar el Informe de Evaluación de los edificios (IEE).

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	1/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





INFORME

Aprobada la Ordenanza Reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios y sus modificaciones, la Oficina de Rehabilitación, como Órgano instructor del Procedimiento, y el propio Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana han observado la necesidad de realizar una serie de modificaciones.

PRIMERO.- Por una parte, se trata de simplificar y agilizar los procedimientos de concesión de las subvenciones para el fomento de la Rehabilitación de edificios que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, basándonos en la experiencia de las convocatorias anteriores que se han celebrado al amparo de la Ordenanza, intentando eliminar en la medida de lo posible, los encorsetamientos relativos a los plazos establecidos en la ordenanza en su artículo 23.h) de la Ordenanza Municipal de Rehabilitación modificado por acuerdo Plenario de 31 de marzo de 2012, que establece:

“Con carácter general, para todas las modalidades de subvención, el plazo para comenzar la actuación no superará los seis meses contados desde la recepción de la notificación de la resolución por la que se concede la subvención por el órgano competente”. Se suprime la letra H) del artículo 23, y se mantiene un único plazo obligatorio para la finalización, que variara en función de la línea de subvención, y ello porque con carácter habitual nos encontramos con dificultades por parte de los beneficiarios de cumplir esos plazos debido al retraso en el otorgamiento de licencias o porque se tengan que emitir informes preceptivos de la Consejería de Cultura.



Asimismo, en relación a la obtención de la condición de beneficiario de la subvención, y en concreto, con la condición de no haber comenzado la actividad objeto de subvención, con independencia de las excepciones que ya se contemplan, (conurrencia de causa de fuerza mayor, riesgo para la seguridad de las personas y/u obligatoriedad derivada de informe vinculante de otras áreas municipales) se incorpora situaciones de excepcionalidad que requiera el inicio de la actuación. En este último supuesto deberá declararse expresamente la excepcionalidad de la medida por el órgano competente para resolver.

SEGUNDO.- Por otra parte, se trata de adaptar la Ordenanza a las últimas modificaciones normativas habidas, que modifican algunos preceptos de la ordenanza:

1.- En materia de procedimiento administrativo, las introducidas por la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con la forma de presentación de las solicitudes, lugar y medios de notificación de los sujetos obligados a relacionarse a través de medios electrónicos por la sede electrónica:

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	2/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- 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.

2.- Las introducidas por los nuevos Estatutos de la Agencia, aprobados el 29 de octubre de 2020 y publicados el 24 de noviembre del mismo año, en relación con las nuevas atribuciones de los órganos de la misma, en concreto las otorgadas al Director Gerente en su artículo 18, 2º, facultándolo a dictar resoluciones y actos tramite de concesión de subvenciones de rehabilitación.

3.- Adecuación del importe de los presupuestos de empresas, a las cuantías establecidas en la última Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017, de 8 de noviembre).

4.- Desaparece la obligatoriedad establecida por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en su disposición transitoria 1ª, 1 b), de disponer del Informe de Evaluación de los edificios (IEE), entre otros, los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad y eficiencia energética e incorporar asimismo criterios de sostenibilidad (eficiencia energética y accesibilidad universal), en consonancia con los objetivos y directrices contenidos en la Ley en los que son elementos centrales la eficiencia energética de los edificios y la accesibilidad universal. Se derogó por la disposición derogatoria única. b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.



TERCERO.- Se incorporan límites máximos y procedimiento de cálculo de los ingresos familiares, cuando se trate de acreditar falta de recursos económicos a efectos de poder aumentar el porcentaje sobre el presupuesto protegible. Los porcentajes o cuantías máximas y procedimiento de cálculo, serán fijados en cada una de las convocatorias.

CUARTO.- Desaparece la obligatoriedad de que las empresas constructoras que intervengan en la actuación tengan que estar homologadas, y ello porque dicho trámite resulta un obstáculo a la libre prestación de servicios, crea un exceso de trámites administrativos, impide que los consumidores accedan a una mayor variedad de servicios a precios más competitivos, a su vez, las formalidades burocráticas que conllevan dicha homologación en la presentación de documentación lo convierten en un trámite excesivamente complejo, produciendo en la práctica un efecto disuasorio y entra en colisión con la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, en adelante la Directiva, aprobada en el marco de la estrategia de Lisboa, establece una serie de principios de aplicación general para la normativa reguladora del acceso a las actividades de servicios y su ejercicio dentro de la Unión Europea, así como con la Ley 17/2009, de 23 de noviembre sobre el libre acceso a las

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	3/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





actividades de servicios y su ejercicio, al incorporar al ordenamiento jurídico la Directiva, cuyo fin es impulsar la mejora de la regulación del sector servicios, reduciendo las trabas injustificadas o desproporcionadas al ejercicio de una actividad de servicios y proporcionando un entorno más favorable y transparente a los agentes económicos que incentive la creación de empresas y genere ganancias en eficiencia, productividad y empleo en las actividades de servicios, además del incremento de la variedad y calidad de los servicios disponibles para empresas y ciudadanos. Así, la Ley establece como régimen general el de la libertad de acceso a las actividades de servicios y su libre ejercicio en todo el territorio español y regula como excepcionales los supuestos que permiten imponer restricciones a estas actividades.

QUINTO.- Por último, siempre que así se contemple en cada una de las convocatorias, se introduce la siguiente excepcionalidad:

Posibilidad de pagos a cuenta o pagos anticipados de la subvención antes de la justificación hasta un 75% con carácter general y de un 90% de la misma, alegando de forma expresa dificultades económicas o financieras para llevar a cabo la actividad subvencionada.

SEXTO.- La presente propuesta se adecua a los principios establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.



A). - En virtud del **principio de necesidad**, la iniciativa normativa se justifica por razón de interés general, en virtud de lo expuesto en los puntos anteriores, resultando necesaria la modificación de la Ordenanza para incorporar y modificar lo citado en el presente informe.

B). - En virtud del **principio de proporcionalidad**, este Instituto considera que la norma cuya modificación se propone, constituye el instrumento más adecuado para garantizar la consecución del objetivo que se persigue, que es la simplificación del procedimiento y su adecuación a los cambios normativos.

C). - A fin de garantizar el **principio de seguridad jurídica**, las facultades de la iniciativa normativa, se ejercen de manera coherente con el resto del ordenamiento, y en aplicación y desarrollo de lo establecido en la 39/2015 de Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, así como a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre.

D). - En aplicación del **principio de transparencia y eficacia**, los objetivos de la regulación del anteproyecto de Ordenanza y su justificación, se definen con claridad en los puntos anteriores.

E). - El **principio de simplicidad** exige que toda iniciativa normativa atienda a la consecución de un marco normativo sencillo, claro y poco disperso, que

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	4/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





facilite el conocimiento y la comprensión del mismo, objetivo que este IMV cree cumplido con el texto normativo cuya modificación se pretende. Las modificaciones quedan expresadas de manera simple y concisa.

Por otra parte añadir que La modificación y aprobación del Texto Consolidado de la Ordenanza se incluyó en el Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Málaga para el año 2021 y 2023.

En relación con la consulta pública previa, de conformidad con el art. 133 de la Ley 39/2015, con el objeto de garantizar la participación activa de los ciudadanos en la elaboración (modificación) de la Ordenanza, o en su caso, la justificación para prescindir de ella, decir lo siguiente:

En el mencionado art. 133 de la Ley 39/2015, en su apartado cuarto dice lo siguiente, "Podrá prescindirse de los trámites de consulta, audiencia e información públicas previstos en ese artículo en el caso de normas presupuestarias u organizativas de la Administración General del Estado, la Administración autonómica, la Administración local o de las organizaciones dependientes o vinculadas a éstas, o cuando concurren razones graves de interés público que lo justifiquen. Cuando la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes a los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia, podrá omitirse la consulta pública regulada en el apartado primero".

Esta cuarta modificación y aprobación del Texto Consolidado de la Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación, no se traduce en un impacto significativo en la actividad económica de la ciudad, únicamente afecta a la actividad rehabilitadora de una parte no significativa de inmuebles sitios en la misma, ni tampoco se imponen obligaciones relevantes a los destinatarios, más allá de las inherentes a la actividad que se regula objeto de la subvención. Asimismo, es una ordenanza que proviene de textos normativos previos con el mismo contenido, que regulan aspectos parciales de la actividad edificatoria ya regulados por la normativa sectorial, en concreto se constriñe a la regulación de actividades encaminadas al fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, por lo que no resulta preceptiva la consulta pública, por lo anteriormente expuesto.

No obstante, con objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados, según lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a la publicación en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Málaga la citada modificación y publicación del texto consolidado a los efectos pertinentes.

El órgano competente para la aprobación del anteproyecto de modificación de la citada ordenanza es el Consejo Rector, en virtud de lo dispuesto en el artículo 14.9º de los Estatutos de esta Agencia.

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	5/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Consta en el expediente informe jurídico de la propuesta donde se recogen todos estos extremos.

Con base en lo informado y en los antecedentes obrantes, por el Servicio de Rehabilitación Urbana, se propone al Sr. Director Gerente que, en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 21 los Estatutos de este Organismo, proceda a adoptar la siguiente, resolución:

PRIMERO.- Publicar en el portal de transparencia el texto del anteproyecto de la cuarta modificación de la Ordenanza 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, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, y su texto consolidado, en el portal del Ayuntamiento de Málaga, con objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados, según lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el siguiente contenido:

A) Se modifica la redacción del **párrafo octavo y décimo** de la **exposición de motivos**, en concreto donde dice:

“El capítulo tercero regula el procedimiento de concesión, que consiste en una concurrencia competitiva en régimen de convocatoria abierta, a favor de quienes reúnan los requisitos exigidos. El Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, a propuesta de la Oficina de Rehabilitación, decidirá sobre el otorgamiento de las subvenciones, hasta que las dotaciones presupuestarias lo permitan”.



Tendrá la siguiente redacción:

“El capítulo tercero regula el procedimiento de concesión, que consiste en una concurrencia competitiva, a favor de quienes reúnan los requisitos exigidos. El Órgano competente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, a propuesta de la Oficina de Rehabilitación Urbana, decidirá sobre el otorgamiento de las subvenciones, hasta que las dotaciones presupuestarias lo permitan”.

Y donde dice:

“El capítulo quinto, hace referencia a la necesidad de la ejecución de que la actividad subvencionable sea realizada por las empresas homologadas por la Oficina de Rehabilitación y a los requisitos exigidos para ser considerada empresa homologada. Del mismo modo, este capítulo, con independencia de aquellos que la Ley General de Subvenciones y su Reglamento regula respecto de las entidades colaboradoras, hace referencia a aquellos convenios de colaboración específicos que se puedan formalizar con empresas y/o entidades financieras para el fomento de la rehabilitación. Finaliza el capítulo

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	6/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





con una referencia al régimen jurídico en materia de reintegro, infracciones y sanciones".

Tendrá la siguiente redacción:

"El capítulo quinto, hace referencia a aquellos convenios de colaboración específicos que se puedan formalizar con empresas y/o entidades financieras para el fomento de la rehabilitación, con independencia de aquellos que la Ley General de Subvenciones y su Reglamento regula respecto de las entidades colaboradoras. Finaliza el capítulo con una referencia al régimen jurídico en materia de reintegro, infracciones y sanciones".

B) Se modifica la redacción **artículo 1** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

"Esta Ordenanza, tiene por objeto, la regulación del régimen jurídico general de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación adecuación y reparación de las edificaciones, que ubicadas en el Municipio de Málaga concede el Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga a través de su Oficina de Rehabilitación".

Tendrá la siguiente redacción:

"Esta Ordenanza, tiene por objeto, la regulación del régimen jurídico general de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones, que ubicadas en el municipio de Málaga concede el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga a través de su Oficina de Rehabilitación Urbana".



C) Se modifica la redacción **artículo 2** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

"Se entiende por subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el Municipio de Málaga, a los efectos de esta ordenanza, la entrega de una cantidad de dinero por el Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga a favor de personas públicas y privadas".

Tendrá la siguiente redacción:

"Se entiende por subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el Municipio de Málaga, a los efectos de esta ordenanza, la entrega de una cantidad de dinero por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga a favor de personas públicas y privadas".

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53	
Observaciones		Página	7/44	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- D)** Se modifica la redacción del **artículo 4** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

“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 del Centro Histórico, que actuará como instructor del Procedimiento. La citada propuesta de resolución irá visada - conformada por el Sr. Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda”.

Tendrá la siguiente redacción:

“El Órgano competente para la resolución de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones, será el Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a propuesta de la Oficina de Rehabilitación Urbana, que actuará como instructor del Procedimiento”.

- E)** Se modifica la redacción del **artículo 5** in fine sobre condiciones para la obtención de la condición de beneficiario de la subvención:

“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 comuniquen oficialmente a la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico por concurrir causa de fuerza mayor, riesgo para la seguridad de las personas y/o obligatoriedad derivada de informe vinculante de otras áreas municipales”.



Tendrá la siguiente redacción:

“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 comuniquen oficialmente a la Oficina de Rehabilitación Urbana por concurrir causa de fuerza mayor, riesgo para la seguridad de las personas y/u obligatoriedad derivada de informe vinculante de otras áreas municipales o por concurrir alguna situación de excepcionalidad que requiera el inicio de la actuación. En este último supuesto deberá declararse expresamente la excepcionalidad de la medida por el órgano competente para resolver”.

- F)** Se modifica la redacción del **artículo 9** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

“El Instituto Municipal de la Vivienda publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el mes siguiente a cada trimestre natural, las subvenciones concedidas, expresando en la misma, los datos contenidos el artículo 30.3 letras a, b, c y d del Real Decreto 887/2006 de 21 de julio por el que se

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	8/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre General de Subvenciones”.

Tendrá la siguiente redacción:

“El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, realizará las publicaciones de las subvenciones concedidas de acuerdo con lo establecido para la publicidad de subvenciones y ayudas públicas de la Base de Datos Nacional de Subvenciones, según lo dispuesto en el artículo 30.3 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”.

G) Se modifica la redacción del **artículo 10** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

“Las Subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificaciones ubicadas en el municipio de Málaga, serán compatibles con la percepción de otras subvenciones, ayudas ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de la Unión Europea, Organismos Internacionales, el Estado, Comunidades Autónomas Entidades Locales, Entes Públicos o Privados. Sin embargo, se establece la incompatibilidad con cualquier otra subvención de este Ayuntamiento de Málaga para la misma actuación. El importe de las subvenciones en ningún caso, podrá ser de tal cuantía, que aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, supere el coste de la actividad subvencionada”.



Tendrá la siguiente redacción:

“Las Subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificaciones ubicadas en el municipio de Málaga, serán compatibles con la percepción de otras subvenciones, ayudas ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de la Unión Europea, Organismos Internacionales, el Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales, Entes Públicos o Privados. El importe de las subvenciones en ningún caso, podrá ser de tal cuantía, que aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, supere el coste de la actividad subvencionada”.

H) Se modifica la redacción del **artículo 11**, sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

“Al ser un tipo de subvenciones pospagables, no será exigible garantía alguna. No obstante, para aquellas actuaciones de carácter excepcional en las que se concedan subvenciones anticipadas antes de iniciarse la actuación, se exigirá la constitución de garantías, para lo cual, se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en especial a lo dispuesto en la Sección 7.ª del Capítulo III del Título Preliminar del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada Ley”.

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53	
Observaciones		Página	9/44	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Debe decir:

“Al ser un tipo de subvenciones pospagables, no será exigible garantía alguna. No obstante, en cada una de las convocatorias, podrá establecerse la posibilidad de realizar pagos a cuenta o pagos anticipados de la subvención antes de la justificación hasta un 75% con carácter general y el 90% de la misma, alegando de forma expresa dificultades económicas o financieras para llevar a cabo la actividad subvencionada.

- I) Se modifica la redacción del **artículo 12**, sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

“2. Para las diferentes modalidades de subvención que se contienen en estas ordenanzas, en los artículos siguientes se establecen los diferentes porcentajes de subvención que se otorgará a sendas líneas sobre el presupuesto determinado como protegible, según artículo 21.

3. Con carácter excepcional, cuando se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario en la actuación objeto de solicitud, este porcentaje de subvención podrá alcanzar el 100% del presupuesto protegible, que deberá justificarse debidamente en la propuesta que se eleve al órgano competente para la concesión de la subvención, teniendo siempre en cuenta que el importe en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actuación, para lo cual en la solicitud se deberá hacer constar si se han solicitado otras subvenciones para el mismo proyecto”.



Tendrá la siguiente redacción:

“2. Para las diferentes modalidades de subvención que se contienen en estas ordenanzas, en los artículos siguientes se establecen los diferentes porcentajes de subvención que se otorgará a sendas líneas sobre el presupuesto determinado como protegible, según artículo 21.

3. Con carácter excepcional, cuando se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario en la actuación objeto de solicitud, este porcentaje de subvención podrá alcanzar el 100% del presupuesto protegible, que deberá justificarse debidamente en la propuesta que se eleve al órgano competente para la concesión de la subvención, teniendo siempre en cuenta que el importe en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actuación, para lo cual en la solicitud se deberá hacer constar si se han solicitado otras subvenciones para el mismo proyecto.

La forma de acreditar la especial carencia de recursos económicos será determinada en cada una de las convocatorias.

En las Líneas Parcial del Centro Histórico y Barriada, las subvenciones que regulan la presente ordenanza, sólo podrán ir destinadas a edificios

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	10/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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".

J) Se modifica la redacción del **artículo 19** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

"1. Iniciación. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se iniciará siempre de oficio mediante convocatoria aprobada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, que será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, y expuesta en el Tablón de edictos de Corporación, el del Instituto Municipal de la Vivienda, Oficina de Rehabilitación, y Juntas Municipales de Distrito.

La citada convocatoria tendrá como contenido mínimo el previsto en el 23.2 letras a) a la m) de la Ley General de Subvenciones.

2. Procedimiento de concesión. 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.

En esta convocatoria abierta deberán expresarse además del contenido mínimo previsto en el apartado 1 de este artículo, lo siguiente:

- a) El importe máximo a otorgar.
- b) El plazo máximo de resolución de cada uno de los procedimientos
- c) El plazo en que, para cada una de ellas, podrán presentarse las solicitudes.
- d) El importe máximo a otorgar en cada periodo se fijará atendiendo a su duración y al volumen de solicitudes previstas.
- e) Cuando a la finalización de un periodo o procedimiento se hayan concedido las subvenciones y no se haya agotado el importe máximo a otorgar, se podrá trasladar la cantidad no aplicada a las posteriores resoluciones que recaigan.
- f) Una vez recaída la resolución, el órgano concedente, esto es, el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, deberá acordar expresamente las cuantías a trasladar, el período en que se aplicarán y los criterios de asignación de los fondos no empleados. El empleo de esta posibilidad no podrá suponer en ningún caso menoscabo de los derechos de los solicitantes del periodo de origen.



Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	11/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Cada una de las resoluciones deberá comparar las solicitudes presentadas en el correspondiente período de tiempo y acordar el otorgamiento sin superar la cuantía que para cada resolución o procedimiento selectivo se haya establecido en la convocatoria abierta.

No obstante lo anterior, 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 (o el de cada uno de los periodos o procedimientos) fuera suficiente atendiendo al número de solicitudes una vez finalizado el plazo de presentación.

3. *Solicitudes, lugar y plazo de presentación.* 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 f) del artículo 35 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siempre que se haga constar la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados o, en su caso, emitidos, y cuando no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento a que correspondan.

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 la disposición adicional decimoctava de la Ley 30 /92 de 26 de noviembre, la presentación de la solicitud por parte del beneficiario conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la Recaudación Municipal.



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 del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, o bien utilizando cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El plazo de presentación de solicitudes vendrá determinado en cada una de las convocatorias, estableciéndose un plazo de subsanación o mejora de diez días conforme a lo prevenido en el artículo 71 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre citada, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la misma Ley.

4. *Reformulación de la solicitud.* 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

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	12/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.

5. Documentos que deben acompañarse a la petición. Los documentos que deben acompañar a la petición serán, los que se determinen con carácter específico en la convocatoria y para cada modalidad, categoría o línea de subvención.

No obstante, se consideran documentos generales a acompañar a la petición, los siguientes:

- La propia solicitud en modelo oficial que se facilitará.
- Documento que acredite la representatividad de quien firma y de quien presenta la solicitud.
- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario, o entidad colaboradora.
- Declaración responsable de no haber recibido, ni tener concedida otros tipos de ayudas de similar naturaleza, que supere el coste real de lo subvencionado. 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.
- Documento donde consten los datos de la titularidad de la cuenta corriente del posible beneficiario.
- Documentos, autorizando al órgano instructor, a recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la Recaudación Municipal.
- Documentos, autorizando al órgano instructor, a recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la Recaudación Municipal. Para el supuesto de que los organismos requeridos aporten los certificados exclusivamente a los sujetos pasivos o contribuyentes directamente, el posible beneficiario se verá obligado a recabarlo por sí mismo.
- Documento que acredite la titularidad del inmueble, acta de acuerdo de la Comunidad o derecho arrendaticio o usufructuario. En estos dos últimos casos, autorización de la propiedad y titularidad de este. En caso de gestor diferente al promotor, éste deberá estar debidamente autorizado mediante el correspondiente poder.
- Tres presupuestos de empresas homologadas cuando el importe del gasto subvencionable supere la cantidad de 30.000,00 euros; elección de una de



Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	13/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.

- Fotografía de todas las fachadas del inmueble y del entorno del edificio.
- Plano de situación del edificio.
- Informe de Evaluación de los Edificios (IEE)".

Tendrá la siguiente redacción:

"1. **Iniciación.** El procedimiento de concesión de estas subvenciones se iniciará siempre 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 la Corporación, el del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, Oficina de Rehabilitación, y Juntas Municipales de Distrito. La citada convocatoria tendrá como contenido mínimo el previsto en el 23.2 letras a) a la m) de la Ley General de Subvenciones.

Y se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

2. **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.

3. **Solicitudes, lugar y plazo de presentación.** 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 apartado 2 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siempre que se haga constar la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados o, en su caso, emitidos, y cuando no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento a que correspondan.

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 la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas la presentación de la solicitud por parte del beneficiario conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la Recaudación Municipal.

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	14/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Las solicitudes, en modelos normalizados, en unión de la documentación e información requeridos, se presentarán preferentemente en el Registro de documentos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana 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 de presentación de solicitudes vendrá determinado en cada una de las convocatorias, estableciéndose un plazo de subsanación o mejora de diez días conforme a lo prevenido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre citada, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la misma Ley.



4. Reformulación de la solicitud. 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.

5. Documentos que deben acompañarse a la petición. Los documentos que deben acompañar a la petición serán, los que se determinen con carácter específico en la convocatoria y para cada modalidad, categoría o línea de subvención.

No obstante, se consideran documentos generales a acompañar a la petición, los siguientes:

- La propia solicitud en modelo oficial que se facilitará.
- Documento que acredite la representatividad de quien firma y de quien presenta la solicitud.

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	15/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario, o entidad colaboradora.
- Declaración responsable de no haber recibido, ni tener concedida otros tipos de ayudas de similar naturaleza, que supere el coste real de lo subvencionado. 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.
- Documento donde consten los datos de la titularidad de la cuenta corriente del posible beneficiario.
- Documentos, autorizando al órgano instructor, a recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la Recaudación Municipal. Para el supuesto de que los organismos requeridos aporten los certificados exclusivamente a los sujetos pasivos o contribuyentes directamente, el posible beneficiario se verá obligado a recabarlo por sí mismo.
- Documento que acredite la titularidad del inmueble, acta de acuerdo de la Comunidad o derecho arrendaticio o usufructuario. En estos dos últimos casos, autorización de la propiedad y titularidad de este. En caso de gestor diferente al promotor, éste deberá estar debidamente autorizado mediante el correspondiente poder.
- Tres presupuestos de empresas, cuando el importe del gasto subvencionable supere la cantidad 39.999,99 €; 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".



k) Se modifica la redacción del **artículo 20** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, punto 2, letra c) y d), sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto,

Donde dice:

"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 Actuaciones Preferentes, y su designación corresponderá al Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, mediante propuesta motivada realizada por aquella persona que asuma la dirección de la Oficina de Rehabilitación y conformada por el Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda. Una vez evaluadas las solicitudes, el órgano colegiado deberá emitir informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	16/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





formulando una propuesta de concesión al órgano concedente a través del órgano instructor.

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 anuncios de la Oficina de Rehabilitación 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 propuesta de resolución definitiva, se notificará a los interesados que hayan sido propuestos como beneficiarios para que manifiesten su aceptación en el plazo de diez días.

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

Tendrá la siguiente redacción:



"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 de la Oficina 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.

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 habilitados a tal efecto, 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

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	17/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



los beneficiarios cumplen todos los requisitos necesarios para acceder a las mismas.

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.

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

L) Se modifica la redacción del párrafo segundo del punto 1 del **artículo 21** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

“Para la estimación del valor del presupuesto protegible, se empleará el método de precios medios de mercado, comprobando el valor del presupuesto de ejecución 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, las tarifas de los distintos Colegios Profesionales, y para las tasas e impuestos, los vigentes en el momento de aplicación”.



Tendrá la siguiente redacción:

“Para la estimación del valor del presupuesto protegible, se empleará el método de precios medios de mercado, comprobando el valor del presupuesto de ejecución 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, las tarifas de los distintos Colegios Profesionales, con carácter orientativo”.

M) Se modifica la redacción del punto 1 del **artículo 22** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

“La Oficina de Rehabilitación elevará el informe propuesta, al Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, quien dispondrá de un plazo de quince días desde la fecha de elevación de la propuesta de resolución, para su

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	18/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





otorgamiento, desestimación, o en su caso, la no concesión por desistimiento, renuncia del derecho, o imposibilidad material sobrevenida".

Tendrá la siguiente redacción:

"La Oficina 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".

N) Se suprime la letra h) y se modifica la redacción de la letra b) y d) del **artículo 23** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

"b) Encargar la actividad objeto de subvención a una empresa homologada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda.

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.

h) Con carácter general, para todas las modalidades de subvención, el plazo para comenzar la actuación no superará los seis meses contados desde la recepción de la notificación de la resolución por la que se concede la subvención por el órgano competente".



Tendrá la siguiente redacción:

"b) Encargar la actividad objeto de subvención a una empresa.

d) Facilitar el acceso al edificio objeto de actuación, a los técnicos e inspectores de la Oficina de Rehabilitación Urbana, cuantas veces sea necesario, para la supervisión y seguimiento de la actividad subvencionable".

Ñ) Se modifica la redacción del punto 3 del **artículo 24** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto donde dice:

"Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 30.000 euros, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la prestación del servicio, salvo que por las especiales características de los gastos subvencionables no exista en el mercado suficiente número de entidades que lo suministren o presten, o salvo que el gasto se hubiera realizado con anterioridad a la solicitud de la subvención. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación o, en su caso, en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	19/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa".

Tendrá la siguiente redacción:

"Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 39.999,99 €, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la prestación del servicio, salvo que por las especiales características de los gastos subvencionables no exista en el mercado suficiente número de entidades que lo suministren o presten, o salvo que el gasto se hubiera realizado con anterioridad a la solicitud de la subvención. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación o, en su caso, en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa".

O) Se modifica la redacción del punto 4 del **artículo 25**, en concreto donde dice:

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

Tendrá la siguiente redacción:

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



No obstante lo anterior, en cada una de las convocatorias, podrá establecerse la posibilidad de realizar pagos a cuenta o pagos anticipados de la subvención antes de la justificación hasta un 75% con carácter general, y el 90% de la misma, alegando de forma expresa dificultades económicas o financieras para llevar a cabo la actividad subvencionada".

P) Se modifica la redacción del punto 4 del **artículo 26** sobre el procedimiento de concesión de las subvenciones, en concreto en el punto 4 donde dice:

4. "La certificación emitida por la Oficina de Rehabilitación, 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".

Tendrá la siguiente redacción:

4. "La certificación emitida por la Oficina de Rehabilitación Urbana, será remitida al Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, al

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	20/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





objeto de proceder al pago de la Subvención total, o parcial, según proceda”.

Q) Se suprime el **artículo 27** sobre la ejecución de la actividad por empresa homologada, modificándose los correlativos.

R) Se suprime la palabra “homologada” de los siguientes artículos:

- Penúltimo párrafo del artículo 19.
- Artículo 21.1.
- Artículo 23 b).
- Artículo 25.2.
- Artículo 26.5.

Asimismo se suprime la referencia a la obligatoriedad de que la actividad sea desarrollada por empresa homologada de las empresas homologadas en la exposición de motivos, así como del título del capítulo V y el artículo 27.

SEGUNDO.- Publicar el texto consolidado, con todas las modificaciones efectuadas, se adjunta al presente informe como Anexo I:

- Primera modificación, aprobada el día 28 de enero de 2010, (BOP. 09 junio 2010).
- Segunda modificación, aprobada el día 29 de septiembre de 2011 (BOP. 6 junio 2012).
- Tercera modificación aprobada el día 27 de noviembre de 2014 (BOP. 19 enero 2015).
- Cuarta modificación cuya aprobación se propone en los términos citados en el presente informe.



En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

Firmado electrónicamente por Carlos Ariza Rivas
JEFE DE SERVICIO DE REHABILITACION URBANA

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53	
Observaciones		Página	21/44	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ANEXO I

TEXTO CONSOLIDADO DE LA ORDENANZA 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, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Ayuntamiento de Málaga a través de la Oficina de Rehabilitación Urbana, dependiente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, viene concediendo desde hace dos décadas, una serie de subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificaciones ubicadas en el municipio. Las citadas subvenciones tuvieron su cobertura normativa en los acuerdos adoptados por el Consejo Rector del Organismo Autónomo citado. El hecho, conocido en la práctica, en el ámbito autonómico y local, consistía simplemente en una convocatoria abierta de subvenciones, para la realización de determinados programas o actividades, a favor de quienes reunieran determinadas condiciones, hasta que se agotaran los créditos.

El transcurso del tiempo, la experiencia obtenida y la necesidad de modificar los acuerdos adoptados por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, vinieron a coincidir en el tiempo, con la publicación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en cuya disposición transitoria primera se concedía el plazo de un año desde su entrada en vigor para la adecuación de la normativa reguladora de las subvenciones al régimen jurídico establecido en la misma. Por su parte, la disposición final tercera, establecía el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la ley citada, para la aprobación de un reglamento general para su aplicación.

Como quiera que la Ley 38/2003 General de Subvenciones entró en vigor con anterioridad a la publicación del citado reglamento, el Instituto Municipal de la Vivienda aprobó unas bases específicas, reguladoras de estas subvenciones para el fomento de la rehabilitación de edificios, con carácter transitorio, con el objetivo de adecuar su normativa reguladora de subvenciones a la rehabilitación, al régimen jurídico establecido en la misma.

Una vez que entró en vigor el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Oficina de Rehabilitación, dependiente del Instituto Municipal de la Vivienda, consideró la oportunidad de elaborar la ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de los edificios ubicados en el municipio de Málaga que se aprobó por Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2008, que respondía no solo a la necesidad de adecuar las bases específicas, aprobadas con carácter transitorio, al régimen jurídico tanto de la Ley General de Subvenciones como a su desarrollo reglamentario, sino también al hecho de



Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	22/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





que el propio reglamento en el apartado II de la exposición de motivos, dice que el mismo, "no aborda aquellos desarrollos reglamentarios, que por razón de su especificidad, requieren de una regulación singular tales como las subvenciones concedidas por las entidades locales".

Con posterioridad, el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de enero de 2010, aprobó definitivamente la primera modificación de la citada Ordenanza, en concreto el Artículo 12 de la misma, al que se dio nueva redacción siguiendo el criterio contenido en el informe de la Asesoría Jurídica de fecha 24 de abril de 2009, incorporándose un párrafo, para precisar la posibilidad de subvencionar hasta el 100 % del presupuesto protegible, las distintas modalidades de subvención, en casos excepcionales.

Seguidamente, el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de Septiembre de 2011, aprobó definitivamente la segunda modificación de la Ordenanza, relativa a los plazos de inicio y terminación de la actuación objeto de la subvención, a la acreditación por el beneficiario de estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad social, a los criterios de valoración de las solicitudes de subvención, y a la rectificación de un error mecanográfico.

Asimismo, el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2014, aprobó definitivamente la tercera modificación de la Ordenanza, relativa en relación con a los plazos procedimentales, requisitos para obtener la condición de beneficiario y criterios de valoración con el objeto de que sea cada convocatoria la que los establezca y determine el orden de prelación de las solicitudes presentadas y adaptar la Ordenanza a las últimas modificaciones normativas habidas, incorporando a la misma la obligatoriedad de incorporar el Informe de Evaluación de los edificios (IEE).



Por último, junto a la refundición de las citadas modificaciones efectuadas, se ha propuesto la aprobación de una cuarta modificación al texto, en virtud de los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, eficacia y simplicidad.

Por una parte, se trata de simplificar y agilizar los procedimientos de concesión de las subvenciones para el fomento de la Rehabilitación de edificios que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, basándonos en la experiencia de las convocatorias anteriores que se han celebrado al amparo de Ordenanza, intentando eliminar en la medida de lo posible, los encorsetamientos relativos a los plazos establecidos en la ordenanza en su artículo 23.h) de la Ordenanza Municipal de Rehabilitación.

Por otra parte, se trata de adaptar la Ordenanza a las últimas modificaciones normativas habidas, que modifican algunos preceptos de la ordenanza:

1.- En materia de procedimiento administrativo, las introducidas por la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	23/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Administraciones Públicas, en relación con la forma de presentación de las solicitudes, lugar y medios de notificación de los sujetos obligados a relacionarse a través de medios electrónicos a través de la sede electrónica:

- 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.

2.- Las introducidas por los nuevos Estatutos de la Agencia, aprobados el 29 de octubre de 2020 y publicados el 24 de noviembre del mismo año, en relación con las nuevas atribuciones de los órganos de la misma, en concreto las otorgadas al Director Gerente en su artículo 18, 2º, facultándolo a dictar resoluciones y actos tramite de concesión de subvenciones de rehabilitación.

3.- Adecuación del importe de los presupuestos de empresas a la última Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017, de 8 de noviembre).

4.- Desaparece la obligatoriedad establecida por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en su disposición transitoria 1ª, 1 b), de disponer del Informe de Evaluación de los edificios (IEE), entre otros, los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad y eficiencia energética e incorporar asimismo criterios de sostenibilidad (eficiencia energética y accesibilidad universal), en consonancia con los objetivos y directrices contenidos en la Ley en los que son elementos centrales la eficiencia energética de los edificios y la accesibilidad universal. Se derogó por la disposición derogatoria única. b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

5.- Desaparece la obligatoriedad de que las empresas constructoras que intervengan en la actuación tengan que estar homologadas, y ello porque dicho trámite resulta un obstáculo a la libre prestación de servicios, crea un exceso de trámites administrativos, impide que los consumidores accedan a una mayor variedad de servicios a precios más competitivos, a su vez, las formalidades burocráticas que conllevan dicha homologación en la presentación de documentación lo convierten en un trámite excesivamente complejo, produciendo en la práctica un efecto disuasorio y entra en colisión con La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, en adelante la Directiva, aprobada en el marco de la estrategia de Lisboa, establece una serie de principios de aplicación general para la normativa reguladora del acceso a las actividades de servicios y su ejercicio dentro de la Unión Europea, así como con la Ley 17/2009, de 23 de noviembre sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, al incorporar al ordenamiento jurídico la Directiva, cuyo fin es impulsar la mejora de la regulación del sector servicios, reduciendo las trabas injustificadas o desproporcionadas al ejercicio de una

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	24/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





actividad de servicios y proporcionando un entorno más favorable y transparente a los agentes económicos que incentive la creación de empresas y genere ganancias en eficiencia, productividad y empleo en las actividades de servicios, además del incremento de la variedad y calidad de los servicios disponibles para empresas y ciudadanos. Así, la Ley establece como régimen general el de la libertad de acceso a las actividades de servicios y su libre ejercicio en todo el territorio español y regula como excepcionales los supuestos que permiten imponer restricciones a estas actividades.

6.- Se incorpora que los límites máximos y procedimiento de cálculo de los ingresos familiares, cuando se trate de acreditar falta de recursos económicos a efectos de poder aumentar el porcentaje sobre el presupuesto protegible, serán fijados en cada una de las convocatorias.

7.- Por último, siempre que así se contemple en cada una de las convocatorias, se introduce la siguiente excepcionalidad:

Posibilidad de pagos a cuenta o pagos anticipados de la subvención antes de la justificación hasta un 75% con carácter general y de un 90% de la misma, alegando de forma expresa dificultades económicas o financieras para llevar a cabo la actividad subvencionada.

En cuanto a su estructura, la presente ordenanza sigue la misma disposición sistemática y ordenación de materias de la ley y reglamento, si bien dividida simplemente en capítulos dada, lógicamente, su menor extensión.



Desde el punto de vista de su contenido la presente Ordenanza se estructura de la siguiente forma:

El capítulo primero, aborda las disposiciones generales: objeto de la ordenanza; concepto y objeto de la subvención a la rehabilitación; su régimen jurídico; órganos competentes para su concesión; concepto de beneficiarios y entidades colaboradoras; requisitos y obligaciones para serlo, y publicidad, compatibilidad y régimen de garantías de la subvenciones

El capítulo segundo, aborda las distintas modalidades de subvención para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el municipio de Málaga. Este capítulo se divide en tres secciones distinguiendo entre las Subvenciones de Rehabilitación del Centro, Subvenciones de Rehabilitación de Barriadas, y Subvenciones a la Rehabilitación Especial.

A su vez la modalidad de Subvención de Rehabilitación del Centro fomenta tres categorías o líneas de actuación distintas: la actuación integral sobre los edificios; la actuación parcial, y la actuación sobre las fachadas de las plantas bajas de los mismos.

El capítulo tercero, regula el procedimiento de concesión, que consiste en una concurrencia competitiva, a favor de quienes reúnan los requisitos exigidos. El

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	25/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Órgano competente del Instituto Municipal de la Vivienda, la rehabilitación y la regeneración urbana, a propuesta de la Oficina de Rehabilitación, decidirá sobre el otorgamiento de las subvenciones, hasta que las dotaciones presupuestarias lo permitan. Continúa el capítulo tercero, con la instrucción del procedimiento; cálculo de la subvención, presupuesto protegible, principios generales que inspiran los criterios de valoración de las solicitudes de subvención, resolución del procedimiento y obligaciones específicas de los beneficiarios de estas subvenciones.

El capítulo cuarto, regula la justificación de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, así como el cumplimiento de la finalidad que determinaron su concesión.

El capítulo quinto, hace referencia a aquellos convenios de colaboración específicos que se puedan formalizar con empresas y/o entidades financieras para el fomento de la rehabilitación, con independencia de aquellos que la Ley General de Subvenciones y su Reglamento regula respecto de las entidades colaboradoras. Finaliza el capítulo con una referencia al régimen jurídico en materia de reintegro, infracciones y sanciones. Esta ordenanza consta, finalmente, de una disposición transitoria, una derogatoria y otra final.

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. Objeto de la ordenanza.



Esta Ordenanza, tiene por objeto, la regulación del régimen jurídico general de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones, que ubicadas en el municipio de Málaga concede el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga a través de su Oficina de Rehabilitación Urbana.

Artículo 2º. Concepto y objeto de subvención para el fomento de la rehabilitación adecuación y reparación de edificaciones.

Se entiende por subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el municipio de Málaga, a los efectos de esta ordenanza, la entrega de una cantidad de dinero por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga a favor de personas públicas y privadas.

Artículo 3º. Régimen jurídico de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones.

Las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación, y reparación de las edificaciones ubicadas en el municipio de Málaga, se

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	26/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





regirán por esta ordenanza, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su reglamento de desarrollo aprobado mediante Real Decreto 887/2006 de 21 de julio, las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto se aplicaran las normas de derecho privado.

Artículo 4º. Órgano competente para la concesión de subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones.

El Órgano competente para la resolución de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones, será el Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a propuesta de la Oficina de Rehabilitación Urbana, que actuará como instructor del Procedimiento.

Artículo 5º. 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.

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/u obligatoriedad derivada de informe vinculante de otras áreas municipales o por concurrir alguna situación de

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	27/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





excepcionalidad que requiera el inicio de la actuación. En este último supuesto deberá declararse expresamente la excepcionalidad de la medida por el órgano competente para resolver.

Artículo 6º. Entidades colaboradoras.

Será entidad colaboradora, aquella que, actuando en nombre y por cuenta del Órgano concedente, a todos los efectos relacionados con la subvención, entregue y distribuya los fondos públicos a los beneficiarios, o colaboren en la gestión de la subvención, sin que se produzca la previa entrega y distribución de los fondos recibidos. Igualmente tendrán esta consideración los que habiendo sido denominados beneficiarios conforme a la normativa comunitaria, tengan encomendadas, exclusivamente, las funciones enumeradas anteriormente. Las entidades colaboradoras deberán reunir las condiciones de solvencia y eficacia, entendidas estas, como capacidad para la gestión de las subvenciones, en su vertiente económica, financiera, profesional y técnica, e idoneidad con los medios con los que se cuenta para conseguir los objetivos. La citada solvencia y eficacia vendrá determinada en el correspondiente convenio de colaboración.

Artículo 7º. Requisitos para obtener la condición de beneficiarios o entidad colaboradora

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:



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

b) 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 período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

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

d) 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

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	28/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materias.

e) 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.

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

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

h) 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 incursas 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.

Artículo 8º. Obligaciones de los beneficiarios y entidades colaboradoras.

1. Son obligaciones de los beneficiarios:

a) Realizar la actividad que fundamenta 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 determinen la concesión de la subvención.

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	29/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





c) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

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, en la forma que se determina en el Reglamento de Subvenciones.

f) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso, así como cuantos estados contables y registros específicos sean exigidos por estas ordenanzas, con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.



g) 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.

h) Adoptar las medidas de difusión contenidas en el artículo 23 apartado e) de estas Ordenanzas.

i) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos con templados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

Serán también obligaciones específicas de los beneficiarios de estas subvenciones, aquellas que se determinan en el Capítulo Tercero de esta Ordenanza relativo al procedimiento de Concesión.

2. Son obligaciones de las entidades colaboradoras, las contempladas en el artículo 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 9º. Publicidad de las subvenciones concedidas.

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, realizará las publicaciones de las subvenciones concedidas de acuerdo con lo establecido para la publicidad de subvenciones y ayudas públicas de la Base de Datos Nacional de Subvenciones, según lo dispuesto en

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	30/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





el artículo 30.3 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.

Artículo 10º. Compatibilidad de las subvenciones.

Las Subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificaciones ubicadas en el municipio de Málaga, serán compatibles con la percepción de otras subvenciones, ayudas ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de la Unión Europea, Organismos Internacionales, el Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales, Entes Públicos o Privados. El importe de las subvenciones en ningún caso, podrá ser de tal cuantía, que aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, supere el coste de la actividad subvencionada.

Artículo 11º. Régimen de garantías.

Al ser un tipo de subvenciones pospagables, no será exigible garantía alguna. No obstante, en cada una de las convocatorias, podrá establecerse la posibilidad de realizar pagos a cuenta o pagos anticipados de la subvención antes de la justificación hasta un 75% con carácter general y de un 90% de la misma, alegando de forma expresa dificultades económicas o financieras para llevar a cabo la actividad subvencionada.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS DISTINTAS MODALIDADES DE SUBVENCIÓN PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LAS EDIFICACIONES UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE MÁLAGA



Artículo 12º. De las distintas modalidades de subvención para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el municipio de Málaga.

1. Para el fomento de aquellas iniciativas que tengan por objeto la ejecución de actuaciones en materia de rehabilitación, adecuación y reparación de edificaciones, recuperación de espacios y revitalización de entornos urbanos en el municipio de Málaga, se establecen las siguientes modalidades de subvención:

- a) Subvenciones a la rehabilitación del centro, con las siguientes categorías:
 - Actuación integral sobre edificios.
 - Actuación parcial sobre edificios.
 - Actuación sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios.
- b) Subvenciones a la rehabilitación de barriadas.
- c) Subvenciones a la rehabilitación especial.

2. Para las diferentes modalidades de subvención que se contienen en estas ordenanzas, en los artículos siguientes se establecen los diferentes

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	31/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





porcentajes de subvención que se otorgará a sendas líneas sobre el presupuesto determinado como protegible, según artículo 21.

3. Con carácter excepcional, cuando se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario en la actuación objeto de solicitud, este porcentaje de subvención podrá alcanzar el 100% del presupuesto protegible, que deberá justificarse debidamente en la propuesta que se eleve al órgano competente para la concesión de la subvención, teniendo siempre en cuenta que el importe en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actuación, para lo cual en la solicitud se deberá hacer constar si se han solicitado otras subvenciones para el mismo proyecto.

La forma de acreditar la especial carencia de recursos económicos será determinada en cada una de las convocatorias.

En las Líneas Parcial del Centro Histórico y Barriada, las subvenciones que regulan la presente ordenanza, sólo 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.



SECCIÓN PRIMERA. SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN DEL CENTRO

Artículo 13º. Subvenciones a la rehabilitación del Centro.

Las Subvenciones a la Rehabilitación del Centro, fomentarán aquellas actuaciones sobre edificios ubicados en el ámbito del Centro Histórico, coincidente con la delimitación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI-CENTRO). Estas Subvenciones a la Rehabilitación del Centro, según el tipo de actuación, podrán tener las siguientes categorías o líneas: Actuación integral, parcial, y sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios.

Artículo 14º. Actuación integral sobre los edificios.

La actuación integral, se refiere a todas las obras de rehabilitación y adecuación total de edificios. Estas intervenciones, mantendrán las características originarias de los edificios sobre los que se actúe y se ajustarán a lo determinado en la Ordenanza correspondiente al PEPRI-CENTRO, contribuyendo a la rehabilitación del Centro Histórico. Para esta actuación, el importe de la subvención ascenderá, con carácter general, hasta un 15% del presupuesto protegible, y con carácter singular, hasta un 20% del mismo, para los casos en que la actuación se realice sobre edificios que tengan algún tipo de protección determinada en el PGOU.

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	32/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**Artículo 15º.** Actuación parcial sobre los edificios.

La actuación parcial, se refiere a todas las obras de rehabilitación, adecuación, reparación y conservación sobre las zonas comunes de los edificios. La actuación podrá ser solo sobre las zonas comunes exteriores, fachadas y cubiertas, o incluir también el resto de zonas comunes: portales de acceso, cajas de escaleras, distribuidores de planta, patios, instalaciones etc. Si se insta por esta última opción, será indispensable la actuación sobre las fachadas de los edificios, al objeto de contribuir a la Rehabilitación del Centro Histórico. Para esta actuación, el importe de la subvención ascenderá, con carácter general, hasta un 30% del presupuesto protegible, y con carácter singular, hasta un 50% del mismo para los casos en que la actuación se realice sobre edificios que tengan algún tipo de protección determinada en el PGOU.

Artículo 16º. Actuación sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios.

La actuación sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios, se refiere a las obras de rehabilitación, adecuación, reparación y conservación de las fachadas de locales comerciales, y de aquellos otros lienzos totales o parciales de fachada, en planta baja, que correspondan a locales comerciales u otros usos, al objeto de integrarlos con el resto de las fachadas de los mismos edificios a los que pertenecen, respetando sus trazas arquitectónicas, con el fin de rehabilitar los inmuebles y contribuir así a la rehabilitación del Centro Histórico.

Para esta actuación el importe de la subvención ascenderá, con carácter general hasta un 40% del presupuesto protegible, y con carácter singular hasta el 70% del mismo, para los casos en que la actuación se realice sobre edificios que tengan algún tipo de protección determinada en el PGOU. En ambos casos los honorarios técnicos estarán subvencionados al 100%.

**SECCIÓN SEGUNDA. SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN DE BARRIADAS****Artículo 17º.** Subvenciones a la rehabilitación de barriadas.

1. Las subvenciones a la rehabilitación de barriadas, fomentaran aquellas actuaciones que se realicen sobre los edificios ubicados fuera del ámbito del Centro Histórico. Esta modalidad de Subvención, va dirigida al parque edificatorio, que se inserta en barriadas históricas, colonias tradicionales, y sobre todo, a barriadas de expansión de la Ciudad, con un gran desarrollo, en los años 60, 70, y 80 del siglo pasado, en las que predominan las viviendas de protección oficial, en inmuebles comunitarios de viviendas plurifamiliares. Las Subvenciones se fundamentan en el valor patrimonial de estos edificios, con deficiente estado de conservación, en su mayoría, y con una población con recursos limitados.

2. Las actuaciones sobre edificios ubicados en el ámbito espacial expresado anteriormente, consistirán en la rehabilitación, adecuación, reparación y conservación de las fachadas, cubiertas, y zonas comunes así como de las instalaciones comunitarias, en consonancia con las normativas al respecto en

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	33/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





vigor. En cualquiera de los casos, será exigible la actuación sobre las fachadas de los edificios, al objeto de contribuir a la rehabilitación del entorno donde se ubiquen.

3. El importe de las subvenciones para este tipo de actuación, ascenderán, con carácter general, hasta el 40% del presupuesto protegible, y hasta el 100% de los honorarios técnicos según estimación de la Oficina de Rehabilitación instructora del procedimiento de concesión, supeditado a la resolución definitiva del Órgano concedente.

4. En actuaciones preferentes y conjuntos sobre áreas o barriadas previamente delimitadas, por su interés, desde el punto de vista espacial, estratégico, o de otra índole, podrá incrementarse el porcentaje de subvención citado, en el apartado 3 de este artículo, debiendo motivarse y justificarse suficientemente la intervención.

SECCIÓN TERCERA. SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN ESPECIAL

Artículo 18º. Subvenciones a la rehabilitación especial

1. Las subvenciones a la rehabilitación especial fomentarán aquellas actuaciones de rehabilitación, adecuación, reparación conservación y reconstrucción sobre edificaciones que contribuyan a la revitalización del Centro Histórico, así como aquellas actuaciones que se realicen fuera de ese ámbito, que por sus características funcionales, estructurales o de integración en el entorno aconsejen rehabilitaciones parciales, especiales o totales.

2. El importe de las subvenciones ascenderán, con carácter general, hasta el 25% del presupuesto protegible; hasta el 50% si no existe ánimo de lucro y hasta el 100% si además de no existir ánimo de lucro, se acredita especial carencia de recursos. Esta circunstancia deberá quedar debidamente acreditada en la motivación de la propuesta de resolución que se eleve al órgano concedente.



CAPÍTULO TERCERO DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

Artículo 19º. El procedimiento de concesión.

1. Iniciación. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se iniciará siempre 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, el del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, Oficina de Rehabilitación, y Juntas Municipales de Distrito. La citada convocatoria tendrá como contenido mínimo el previsto en el 23.2 letras a) a la m) de la Ley General de Subvenciones y se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	34/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2. 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.

3. Solicitudes, lugar y plazo de presentación. 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 apartado 2 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siempre que se haga constar la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados o, en su caso, emitidos, y cuando no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento a que correspondan.

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, la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas la presentación de la solicitud por parte del beneficiario conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la Recaudación Municipal.

Las solicitudes, en modelos normalizados, en unión de la documentación e información requeridos, se presentarán preferentemente en el Registro de documentos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana 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 de presentación de solicitudes vendrá determinado en cada una de las convocatorias, estableciéndose un plazo de subsanación o mejora de diez días conforme a lo prevenido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre citada, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	35/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





solicitud previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la misma Ley.

4. Reformulación de la solicitud. 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.

5. Documentos que deben acompañarse a la petición. Los documentos que deben acompañar a la petición serán, los que se determinen con carácter específico en la convocatoria y para cada modalidad, categoría o línea de subvención.

No obstante, se consideran documentos generales a acompañar a la petición, los siguientes:

- La propia solicitud en modelo oficial.
- Documento que acredite la representatividad de quien firma y de quien presenta la solicitud.
- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario, o entidad colaboradora.
- Declaración responsable de no haber recibido, ni tener concedida otros tipos de ayudas de similar naturaleza, que supere el coste real de lo subvencionado. 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.
- Documento donde consten los datos de la titularidad de la cuenta corriente del posible beneficiario.
- Documentos, autorizando al órgano instructor, a recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la Recaudación Municipal. Para el supuesto de que los organismos requeridos aporten los certificados exclusivamente a los sujetos pasivos o contribuyentes directamente, el posible beneficiario se verá obligado a recabarlo por sí mismo.
- Documento que acredite la titularidad del inmueble (nota simple registral), acta de acuerdo de la Comunidad o derecho arrendaticio o usufructuario. En estos dos últimos casos, autorización de la propiedad y titularidad de este. En



Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	36/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





caso de gestor diferente al promotor, éste deberá estar debidamente autorizado mediante el correspondiente poder.

- Tres presupuestos de empresas cuando el importe del gasto subvencionable supere la cantidad 39.999,99 €; 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 20º. Instrucción del procedimiento.

1. Órgano instructor. La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde a la Oficina 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 éste 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 en esta Ordenanza. 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 de la Oficina 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.

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

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	37/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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, 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.

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.

Artículo 21º. Cálculo de la subvención. El presupuesto protegible.

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE SUBVENCIÓN



1. Cálculo de la subvención. El presupuesto protegible. La Oficina de Rehabilitación Urbana, determinará el presupuesto protegible, en función de aquellos que aporten los posibles beneficiarios, recabados de entre 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 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, las tarifas de los distintos Colegios Profesionales con carácter orientativo.

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 presentes 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.

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	38/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Criterios de valoración de las solicitudes de subvención. Los criterios de valoración de las solicitudes de subvención serán los que se establezcan en las bases de cada una de las convocatorias.

Artículo 22º. Resolución.

1. La Oficina 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 de la publicación de la correspondiente convocatoria, salvo que la misma posponga sus efectos a fecha posterior.

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. Modificación de la resolución. Una vez recaída la resolución de concesión, el beneficiario podrá solicitar la modificación de su contenido, si concurren circunstancias que, como consecuencia de la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención puedan dar lugar a la modificación de la resolución.



Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	39/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





6. 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 23º. Obligaciones específicas de los beneficiarios de estas subvenciones.

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.

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 que ejecutará la actividad.

d) Facilitar el acceso al edificio objeto de actuación, a los técnicos e inspectores de la Oficina de Rehabilitación Urbana, 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 Urbana.

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 concreto para el que se concedió.

h) Para la finalización de la actuación objeto de subvención, el plazo será de 18 meses, para las modalidades de subvenciones a la rehabilitación de barriadas, subvenciones a la rehabilitación del centro en las categorías de actuación parcial, y sobre las fachadas de las plantas bajas de los edificios; y 24 meses para las modalidades de subvenciones a la rehabilitación del centro en la categoría de actuación integral, y en la modalidad de Subvenciones a la rehabilitación especial. El cómputo de ese plazo, igualmente, se contará desde la recepción de la notificación de la resolución de la concesión de la subvención por el órgano concedente.



Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	40/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





El incumplimiento del plazo de terminación de la actuación por el beneficiario, supondrá la pérdida de la concesión de la subvención, previa resolución debidamente motivada y adoptada por el órgano competente.

Con carácter excepcional, el órgano concedente de la subvención, previa petición debidamente razonada y justificada por el beneficiario, podrá conceder una ampliación del plazo para la finalización de la actuación.

CAPÍTULO CUARTO

JUSTIFICACIÓN DE LAS SUBVENCIONES

Artículo 24º. Justificación de las subvenciones. Gastos subvencionables.

1. La justificación por el beneficiario del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención, revestirá la modalidad de cuenta justificativa.

2. Los gastos financieros, los gastos de asesoría jurídica o financiera, los gastos notariales y registrales y los gastos periciales para la realización de la actividad subvencionada y los de administración específicos son subvencionables, incluso los de garantía bancaria si están directamente relacionados con la actividad subvencionada y sean indispensables para la adecuada preparación o ejecución de la misma.

3. Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 39.999,99 €, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la prestación del servicio, salvo que por las especiales características de los gastos subvencionables no exista en el mercado suficiente número de entidades que lo suministren o presten, o salvo que el gasto se hubiera realizado con anterioridad a la solicitud de la subvención. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación o, en su caso, en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.



Artículo 25º. De la cuenta justificativa y su contenido.

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

2. 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.

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	41/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





3. 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 justificaran con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en original o fotocopia compulsada.

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

No obstante lo anterior, en cada una de las convocatorias, podrá establecerse la posibilidad de realizar pagos a cuenta o pagos anticipados de la subvención antes de la justificación hasta un 75% con carácter general y el 90% de la misma, alegando de forma expresa dificultades económicas o financieras para llevar a cabo la actividad subvencionada

5. Cuando se trate de las modalidades de subvención previstas en la Sección Primera, artículo 14, sobre actuación integral de los edificios y Sección Tercera, artículo 18 sobre Rehabilitación especial, ambas del Capítulo Segundo de esta Ordenanza, por tratarse de actuaciones singulares, se permitirá la presentación de la cuenta justificativa de una sola vez o desglosada en tantas veces como sea necesaria para el cumplimiento de la finalidad perseguida, objeto de subvención.

Artículo 26º. 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, la Oficina 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, la Oficina de Rehabilitación, emitirá el correspondiente certificado que acredite dicha circunstancia. El citado certificado podrá ser único y definitivo, para el caso en que la actividad se hubiera realizado en su totalidad; o parcial, para el caso en que la actividad se hubiera realizado al cincuenta por ciento o aproximadamente, en cuyo caso se emitirán en su momento dos certificaciones.

3. Para el caso contemplado en el apartado quinto del artículo anterior, se emitirán cuantas certificaciones como cuentas justificativas se hubieran presentado por el beneficiario-promotor y comprobado debidamente por el Órgano instructor, que podrá agruparlas para su tramitación.

4. La certificación emitida por la Oficina de Rehabilitación Urbana, será remitida al Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria del Instituto

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	42/44
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, al objeto de proceder al pago de la Subvención total o parcial, según proceda.

5. 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 correspondiente Colegios Profesionales. La Certificación final de obra vendrá aceptada también por el beneficiario-promotor, la empresa y la Dirección Facultativa, tal como se especifica en el apartado 2 del artículo 25.

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO DE REINTEGROS Y SANCIONES

Artículo 27º. De los convenios de colaboración con empresas y entidades financieras.

Se podrán formalizar convenios de colaboración, con entidades financieras que concedan créditos con interés preferencial, con el fin de incentivar y apoyar las iniciativas para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios. De igual forma se podrán formalizar convenios con distintas empresas, con el objeto de potenciar la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios singulares y conjuntos urbanos que la Oficina de Rehabilitación Urbana considere de especial interés.



Artículo 28º. Régimen jurídico relativo al reintegro infracciones y sanciones en materia de subvenciones.

Estas ordenanzas se registrarán 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.

Disposición transitoria única

A los procedimientos de concesión de subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios ubicados en el municipio de Málaga, iniciados a la entrada en vigor de esta ordenanza les será de aplicación la misma, para lo cual las solicitudes ya presentadas se tendrán por reproducidas y se realizarán cuantas actuaciones sean necesarias para su actualización.

Disposición derogatoria única

Quedan derogados todos los acuerdos y demás disposiciones concordantes de igual o inferior rango, que contradigan lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53
Observaciones		Página	43/44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Disposición final única

La presente Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de los Edificios, ubicados en el municipio de Málaga, que concede la Oficina de Rehabilitación Urbana del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de este Excelentísimo Ayuntamiento, entrará en vigor cuando se haya publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia, y hayan transcurridos quince días hábiles, a tenor de lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 en concordancia con el 65. 2 de la misma Ley.



Código Seguro De Verificación	WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Ariza Rivas	Firmado	18/04/2024 13:14:53	
Observaciones		Página	44/44	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WQ17DNA6poc06mo+XkJh1A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			