



SECRETARIA

Sesión Extraordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 10 de agosto de 2026.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 27.- Se dio cuenta del expediente relativo a *"Propuesta de aprobación de la sexta convocatoria de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (Línea Especial) convocatoria 2026-2, que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana"*.

Resulta informe-propuesta del Jefe de Servicio de la Oficina de Rehabilitación Urbana de fecha 25 de junio de 2026, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

"INFORME.- Siendo fines y objetivos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, según sus Estatutos de 29 de octubre de 2020, (BOP nº 225 de 24 de noviembre) la rehabilitación, renovación y regeneración urbana, así como la urbanización y las actividades complementarias en materia de Vivienda y Rehabilitación, visto asimismo, tras la nueva redacción dada al artículo 25 de la Ley de Bases de Régimen Local por la Ley 27/2013, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, en la que se dispone que los municipios ejercerán en todo caso como competencias propias, dentro de los términos de la legislación del Estado y las Comunidades Autónomas, la conservación y rehabilitación de la edificación y con base al acuerdo del Pleno Municipal en sesión extraordinaria de fecha 29 de julio de 2016, es necesario tramitar la presente convocatoria de subvenciones para la instalación de ascensores en edificios residenciales y de equipamiento que carecen de ellos.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 18 de diciembre de 2008, aprobó la Ordenanza para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, que concede la Oficina de Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, la cual fue publicada en el BOP nº. 21 de 2 de febrero de 2009. Posteriormente, se produjo la primera modificación de la Ordenanza, que fue aprobada definitivamente en sesión ordinaria del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 28 de enero de 2010 y publicada en el BOP nº 109 de 9 de junio de 2010. Posteriormente, se realizó una segunda modificación de la misma, que fue aprobada definitivamente en sesión ordinaria del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 31 de marzo de 2012, y publicada en el BOP nº 108 de fecha 6 de junio de 2012. Por último, se realizó una tercera modificación de la misma, que fue aprobada definitivamente en sesión ordinaria del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 27 de noviembre de 2014 y publicada en el B.O.P. nº 11 de 19 de enero de 2015.

Dicha Ordenanza establece en su artículo 19.1 la necesidad de aprobar la convocatoria de oficio por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana y posterior publicación en el BOP y exposición en el Tablón de Edictos de la Corporación, del Instituto Municipal de la Vivienda, de la Oficina de Rehabilitación y Juntas Municipales de Distrito.

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnncA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	1/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnncA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





El procedimiento de selección será el de concurrencia competitiva en régimen de convocatoria abierta (Artículo 19.2).

En base a todo lo expuesto, se ha elaborado por este Servicio la SEXTA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS, PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD E IMPLANTACIÓN DE ASCENSORES. (LINEA ESPECIAL) CONVOCATORIA 2026-2, QUE CONCEDE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA, que se aporta al expediente.

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

Asimismo, constan informes de Asesoría Jurídica del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de 18 de mayo de 2026 e informe de la Viceinterventora de fecha 6 de julio de 2026, respectivamente.

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

PRIMERO. - Aprobar la sexta convocatoria de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores. (Línea especial) Convocatoria 2026-2.

SEXTA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS, PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD E IMPLANTACIÓN DE ASCENSORES (LINEA ESPECIAL). CONVOCATORIA 2026-2.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El artículo 47 de la Constitución Española, tras establecer que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, insta a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y a dictar las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

A pesar de que en muchas ocasiones se tiende, en esta materia, a otorgar preferencia a las actuaciones relacionadas con el acceso de los ciudadanos a la vivienda, no hay que descuidar otra línea de trabajo centrada en garantizar a quienes ya disponen de vivienda, las condiciones de habitabilidad y accesibilidad necesarias para asegurar que éstas sean viviendas dignas.

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, supuso la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), estableciendo un régimen

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12	
Observaciones		Página	2/21	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



flexible cuando la decisión comunitaria pretende eliminar toda dificultad en la movilidad de personas con problemas de accesibilidad y entre ellas, de las personas mayores.

Facilitar la capacidad de acceder físicamente a sus viviendas a las personas con movilidad reducida, es una exigencia social y debe encontrar la respuesta adecuada por parte de las administraciones, que han de encargarse de aplicar y hacer útiles las leyes promulgadas a tales fines, incluidas las relativas a la promoción de la accesibilidad y eliminación barreras.

El parque de viviendas colectivas en Málaga presenta inmuebles con evidentes carencias de accesibilidad para sus habitantes; se trata de edificios construidos en su mayor parte en los años anteriores a la década de los setenta, que no poseen elementos mecánicos para salvar los desniveles de la edificación.

En concreto, nos referimos a viviendas de carácter colectivo de más de dos plantas (baja más una) que no disponen de ascensores, y cuyos inquilinos, que son fundamentalmente personas de avanzada edad o con movilidad reducida, no pueden llevar una vida independiente y autónoma como el resto de la población al no poder salir, en muchos casos, de sus propios hogares debido a las barreras arquitectónicas que se encuentran en sus respectivas comunidades de propietarios.

Es por todo ello por lo que la instalación de ascensores no se concibe a estas alturas como una simple obra innovadora de mejora, sino como una necesidad requerida para la habitabilidad y uso total del inmueble cuando se trata de edificios en altura.

Asimismo, existen edificios de equipamiento privado cuyo uso corresponde a organizaciones sin ánimo de lucro, que se encuentran en la misma situación, no disponiendo de ascensores ni de las medidas de accesibilidad adecuadas.

Por último, existen edificios de uso residencial, que ya disponen de ascensor, pero las zonas comunes carecen de las medidas de accesibilidad adecuadas y otros que precisan de adecuación o sustitución.

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana tiene atribuida, según sus Estatutos de 18 de noviembre de 2020, (BOP nº 225 de 24 de noviembre de 2020), las competencias en materia de rehabilitación, renovación y regeneración urbana, así como la urbanización y las actividades complementarias en materia de Vivienda y Rehabilitación. Por su parte en la nueva redacción dada al artículo 25 de la Ley de Bases de Régimen Local por la Ley 27/2013, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, se dispone que los municipios ejercerán en todo caso como competencias propias, dentro de los términos de la legislación del Estado y las Comunidades Autónomas, la conservación y rehabilitación de la edificación se tramita la presente convocatoria de subvenciones para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores en edificios residenciales y de equipamiento que carecen de ellos.

Con base en lo expuesto se propone efectuar la siguiente

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	3/21
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS, PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD E IMPLANTACIÓN DE ASCENSORES. (LINEA ESPECIAL). CONVOCATORIA 2026-2.

Artículo 1º DISPOSICIÓN REGULADORA.

La presente convocatoria se rige por la Ordenanza Municipal Reguladora de las Subvenciones para el fomento de la Rehabilitación, Adecuación y Reparación de Edificios que concede la Oficina de Rehabilitación Urbana del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2008, y publicada el B.O.P. nº 21 de 2 de febrero de 2.009, modificada en tres ocasiones (BOP nº. 109 de 9 de junio de 2010), (BOP nº 108 de 6 de junio de 2012) y (B.O.P. nº 11 de 19 de enero de 2015), así como por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y disposiciones complementarias y supletoriamente la Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Málaga, de 26 de mayo de 2022, publicada en el BOP Málaga el 8 de noviembre de 2022.

Artículo 2º CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS A LOS QUE SE IMPUTA.

La presente Convocatoria de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores, (Convocatoria 2026-2), se imputa con cargo a los presupuestos del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, para este ejercicio y los tres siguientes, a las partidas presupuestarias que se recogen en el Art. 15 de la presente convocatoria.

Artículo 3º OBJETO, CONDICIONES Y FINALIDAD DE LA SUBVENCION.

La presente Convocatoria tiene por objeto regular la concesión de las subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores en su SEXTA convocatoria, que ocupa temporalmente los ejercicios 2026, 2027, 2028 y 2029, como desarrollo de la propia Ordenanza Municipal citada más arriba, tal y como se dispone en sus artículos nº 1 y 2, y bajo la línea o modalidad de Rehabilitación Especial, otorgada por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en adelante IMV.

Tal y como se establece en el art. 18 de la citada Ordenanza, 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.

3.1.- Modalidades de la actuación subvencionable:

Se establecen cuatro tipos de modalidades o actuaciones:

- a) Implantación de ascensores y mejoras en la accesibilidad de edificios de viviendas plurifamiliares.
- b) Implantación de ascensores y mejoras en la accesibilidad de edificios de equipamiento privados cuyo uso se atribuye a organizaciones sin ánimo de lucro.

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	4/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





c) Mejora de la accesibilidad en zonas comunes de los edificios de viviendas plurifamiliares que ya dispongan de ascensor.

d) Sustitución de ascensores en edificios de viviendas plurifamiliares.

3.2.- Requisitos para poder optar a las ayudas.

Los requisitos para poder optar a las ayudas que se contemplan en estas bases son:

3.2.1.- Condiciones de las edificaciones. -

Los edificios tanto residenciales como de equipamiento privado, sobre los que se ejecuten actuaciones acogidas a esta convocatoria, no estarán calificados urbanísticamente como fuera de ordenación o asimilados a fuera de ordenación a efectos de la concesión de la licencia municipal de obras.

Cuando la instalación del ascensor se realice exterior a la propia edificación, la autorización de dicha instalación estará supeditada a la tramitación de las oportunas autorizaciones que la normativa vigente, estatal, autonómica y local permita.

Será de aplicación a edificios:

- residenciales colectivos.
- con una altura superior a planta baja más una (más de dos plantas).
- de antigüedad superior a 30 años.
- que carezcan de ascensor y/o accesibilidad en las zonas comunes o necesiten sustitución.

Estas condiciones no serán de aplicación a los edificios que se acojan a la actuación descrita en la letra b) del artículo 3, implantación de ascensores y mejora de la accesibilidad en edificios de equipamiento privado cuyo uso se atribuye a organizaciones sin ánimo de lucro.

En caso de acogerse a la modalidad Especial C Mejora de la accesibilidad en zonas comunes de los edificios de viviendas plurifamiliares, no será de aplicación la condición de la altura del edificio.

En caso de acogerse a la modalidad Especial D Sustitución de ascensores en edificios de viviendas plurifamiliares, no será de aplicación la condición de que carezcan de ascensor y/o accesibilidad en las zonas comunes.

Los edificios deberán estar destinados mayoritariamente al uso residencial (viviendas), excepto en la modalidad de implantación de ascensores y mejoras en la accesibilidad de edificios de equipamiento privados cuyo uso se atribuye a organizaciones sin ánimo de lucro.

Estas ayudas no serán de aplicación a aquellos inmuebles de nueva construcción y/o rehabilitación integral que requieran la instalación de ascensor.

3.2.2.- Condiciones socio-económicas. -

A los efectos de la presente convocatoria, para obtener la condición de beneficiario es requisito indispensable, lo siguiente:

a.- En el supuesto de Comunidades de Propietarios:

Como límite, que los ingresos de las unidades familiares propietarias y residentes en, al menos, la mitad de las viviendas que componen el edificio sean inferiores a 4 veces el IPREM, con independencia del quorum para adoptar el acuerdo.

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	5/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





b.- En el supuesto de Comunidades de arrendatarios o usufructuarios debidamente autorizados por la propiedad; 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:

Como límite, que los ingresos de las unidades familiares residentes en, al menos, la mitad de las viviendas que componen el edificio sean inferiores a 4 veces el IPREM, siempre y cuando el titular registral del inmueble acredite igualmente unos ingresos inferiores a 4 veces el IPREM.

Se considerará unidad familiar en cada una de las viviendas del edificio las definidas en el art. 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La determinación de la cuantía de los ingresos de la unidad familiar se efectuará del modo siguiente:

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

Cuando cualquiera de las personas integrantes de la unidad familiar no hubiera presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de la Personas Físicas, por no estar obligado a ello, presentará declaración responsable de los ingresos percibidos, sin perjuicio de que se le pueda requerir la documentación acreditativa de los ingresos declarados, tales como certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo o certificado de percepción de pensión o desempleo. En este caso, de los ingresos percibidos se deducirán las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondería en caso de haber efectuado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el periodo al que se refieren los ingresos evaluados.

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

Artículo 4º RÉGIMEN DE CONCESIÓN Y CARÁCTER DE LAS AYUDAS.

De acuerdo con el artículo 19.2 de la citada Ordenanza y el artículo 59 del RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, el procedimiento de concesión de subvenciones será el de concurrencia competitiva en régimen de convocatoria abierta.

Para la concesión de subvenciones mediante concurrencia competitiva, se fijará un orden de prelación entre las solicitudes, atendiendo a la puntuación que se otorgue a cada solicitud. No obstante, se podrá exceptuar del requisito de fijar un orden de prelación entre las solicitudes presentadas que reúnan los requisitos establecidos, para el caso de que el crédito

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	6/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





consignado en la convocatoria fuera suficiente atendiendo al número de solicitudes, una vez finalizado el plazo de presentación.

Las obras presupuestadas en cada caso para la instalación del ascensor, serán subvencionadas parcialmente por las ayudas concedidas, que serán las siguientes:

1.- Edificios residenciales (Actuación tipo A):

De entre el 75% al 90% del presupuesto protegible de la actuación, con un máximo de subvención de 120.000,00 euros por edificio residencial.

2.- Edificios de equipamiento privado (Actuación tipo B):

De entre el 75% al 90% del presupuesto protegible de la actuación, con un máximo de subvención de 120.000,00 euros por edificio de equipamiento.

3.- Edificios residenciales (Actuación tipo C):

De entre el 75% al 90% del presupuesto protegible de la actuación, con un máximo de subvención de 30.000,00 euros por edificio.

4.- Edificios residenciales (Actuación tipo D):

De entre el 25% al 50% del presupuesto protegible de la actuación, con un máximo de subvención de 50.000,00 euros por edificio.

Artículo 5º INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

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

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

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

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

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

c) Subsanación y mejora de la solicitud. De acuerdo con las previsiones del artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y del artículo 19.3 de la Ordenanza reguladora de las subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, se le requerirá al solicitante, en relación con la solicitud de inicio de expediente, que aporte a través de la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, "www.sede.malaga.eu", "Mi carpeta", en el plazo de diez días hábiles,

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnncA2wZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	7/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnncA2wZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





excluyéndose del cómputo sábados, domingos y festivos, que subsane la solicitud o aporte los documentos que resultan preceptivos de conformidad con las normas de procedimiento aplicables.

En cada expediente se incluirá un informe elaborado por el Servicio de Rehabilitación Urbana, que deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la convocatoria, así como la correcta presentación de la documentación requerida, que se incorporará al expediente.

Serán motivos de exclusión de las solicitudes, los siguientes:

.- No presentar la documentación que resulta preceptiva en tiempo y forma o tras los requerimientos.

.- Presentar la documentación que resulta preceptiva de forma errónea o prescindiendo de las prescripciones contenidas en las normas que resulten de aplicación.

.- Presentar la solicitud para actuaciones que no se contemplan en las normas que rigen el procedimiento.

.- Presentar la solicitud, tras requerimiento, sin cumplimentar los datos relativos a la actuación o a las declaraciones responsables de causas de exclusión, de percepción de otras ayudas o de autobaremación de la misma.

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 al menos tres miembros de carácter técnico del Servicio de Rehabilitación Urbana, y el propio Jefe del Servicio que actuara en calidad de Presidente y su designación corresponderá al Director-Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, mediante propuesta motivada realizada por aquella persona que asuma la dirección del Servicio de Rehabilitación Urbana. Una vez evaluadas las solicitudes, el órgano colegiado deberá emitir informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada formulando una propuesta de concesión al órgano concedente a través del órgano instructor.

d) El órgano instructor y la propuesta de resolución provisional. 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 el tablón de edictos durante un plazo de diez días.

e) Alegaciones. Durante un plazo de diez días contados partir del siguiente a la notificación de la resolución provisional, se podrán formular alegaciones por parte de los interesados. Una vez examinadas las mismas, se procederá por parte del Servicio a su análisis, procediéndose a estimar o desestimar las mismas que se incorporará a la correspondiente 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.

e) 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, pondrán fin a la vía administrativa y contendrá el pie de recurso preceptivo.

La resolución definitiva pondrá fin a la vía administrativa, y contra la misma se podrá ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiéndose no obstante interponer

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	8/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





con carácter previo y potestativo recurso de reposición, ante el órgano concedente

La propuesta de resolución 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.

f) Cálculo de la subvención. El presupuesto protegible. El Servicio 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 los demás supuestos de comprobación de valores se estará a lo dispuesto en el Artículo 33.3 y 4 de la Ley General de Subvenciones.

Artículo 6º 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: comunidades de propietarios de inmuebles, arrendatarios y usufructuarios debidamente autorizados por la propiedad, en ambos casos cuyo uso sea el de residencia habitual y permanente; y organizaciones sin ánimo de lucro.

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 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 la Ordenanza reguladora, las personas o entidades en quienes concurran algunas de las circunstancias siguientes:

- Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.
- Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declarados en concurso, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.
- Estar incurso la persona física, los administradores de las sociedades mercantiles o aquellos que ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 12/1995, de 11 de Mayo, de incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materias.
- No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, en la forma que se

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	9/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





determine reglamentariamente.

- Tener la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.
- No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones en los términos que reglamentariamente se determinen.
- Haber sido sancionado mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según la Ley General de Subvenciones o la Ley General Tributaria.

No podrán acceder a la condición de beneficiarios las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, cuando concorra 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 la Ordenanza reguladora, las asociaciones incursas en las causas de prohibición previstas en los apartados 5 y 6 del artículo 4 de la Ley Orgánica 1/2002 de 22 de marzo reguladora del Derecho de Asociación.

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

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

Para ser beneficiario, es condición indispensable que la actividad objeto de subvención no haya comenzado. Se exceptúan de esta condición las actuaciones cuyo inicio se comunique oficialmente a la Oficina de Rehabilitación Urbana por concurrir causa de fuerza mayor, riesgo para la seguridad de las personas y/o obligatoriedad derivada de informe vinculante de otras áreas municipales.

Artículo 7º ÓRGANO COMPETENTE PARA LA INSTRUCCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

El Órgano competente para resolver la concesión 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 8º SOLICITUDES, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	10/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Las solicitudes de los interesados, en modelos normalizados, acompañarán los documentos e informaciones determinados en la convocatoria salvo que los documentos exigidos ya estuvieran en poder de cualquier órgano de la Administración actuante, en cuyo caso el solicitante podrá acogerse a lo establecido en el párrafo d) del artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siempre que se haga constar el momento y el órgano administrativo en que fueron presentados. En los supuestos de imposibilidad material de obtener el documento, el órgano competente podrá requerir al solicitante su presentación, o, en su defecto, la acreditación por otros medios de los requisitos a que se refiere el documento, con anterioridad a la formulación de la propuesta de resolución.

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

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

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

A) Las personas jurídicas.

B) Las entidades sin personalidad jurídica, (Comunidades de Propietarios, Comunidades de Bienes, herencias yacentes, entidades sin ánimo de lucro y otras).

C) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen con la Administración.

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

Artículo 9º PLAZO DE RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN.

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

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.

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	11/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Artículo 10º MEDIOS DE NOTIFICACIÓN.

La notificación de esta Resolución de concesión se cursará mediante su publicación en la página web de esta agencia, en los términos del artículo 45.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Esta sustituye a la notificación y surtirá sus mismos efectos.

Contra la Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación ante esta agencia, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación correspondiente ante la jurisdicción contencioso-administrativa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Artículo 11º DOCUMENTOS E INFORMACIONES QUE DEBEN ACOMPAÑARSE A LA PETICIÓN.

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

- La propia solicitud en modelo oficial que se facilitará rellena en todos sus apartados. (Documento nº 1, un solo modelo firmado por el representante).
- Declaración responsable de autobaremación según lo dispuesto en el artículo 14 de la presente convocatoria (Documento nº 1, un solo modelo firmado por el representante).
- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario. (Documento nº 1, un solo modelo firmado por el representante).
- Declaración responsable de no haber recibido, ni tener concedida otros tipos de ayudas de similar naturaleza, que supere el coste real de lo subvencionado. (Documento nº 1, un solo modelo firmado por el representante).

En el caso de haber solicitado otras subvenciones y siempre que no supere el coste real de la actuación, 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.

- Autorización para consulta de datos y declaración responsable sobre ingresos y empadronamiento. (Documento nº 2, un modelo firmado por cada vivienda participante).
- Documento donde consten los datos de la titularidad de la cuenta corriente del posible beneficiario.
- Documentos acreditativos de la representatividad y titularidad del solicitante de la subvención:

a) Si se trata de una comunidad de propietarios, se deberá aportar, además:

- Certificado emitido por el secretario-administrador de la comunidad, de los acuerdos válidamente adoptados por la misma, relativo a los siguientes extremos (Anexo 1):
- Acuerdo adoptado de realizar la obra objeto de la actuación.
- Designación de un representante de la comunidad que disponga de certificado digital.
- Acuerdo adoptado de asumir el gasto correspondiente a la actuación a ejecutar, según

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	12/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





resultado obtenido.

- Relación del número total de viviendas del edificio y relación de propietarios o arrendatarios debidamente autorizados que han adoptado los acuerdos anteriores y quórum obtenido. Si existe derecho arrendaticio o usufructuario, se deberá aportar titularidad de este y autorización de la propiedad.

En caso de no disponer de administrador, la comunidad deberá aportar acta con los puntos anteriores, firmada por el presidente y el vicepresidente.

- Copia del NIF de la Comunidad, así como copia del NIF o DNI del representante.
- Certificados de discapacidad y movilidad reducida de residentes, en su caso y resolución de concesión de dependencia de residentes, en su caso.
- Acreditación del cumplimiento de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social. Para ello la Comunidad de Propietarios autorizará expresamente al IMV, para que por éste pueda solicitar certificación de tales extremos a la Agencia Tributaria Estatal, así como al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga y a la Tesorería General de la Seguridad Social en el Documento nº 1.

b) Si se trata de Comunidades de arrendatarios o usufructuarios debidamente autorizados por la propiedad; 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, se deberá aportar, además:

- Copia del NIF o DNI del arrendatario o usufructuario y del representante.
- Nota simple registral actualizada del inmueble.
- Referencia catastral del inmueble.
- Compromiso de asumir el gasto correspondiente a las obras a ejecutar, según Acuerdo adoptado, así como el porcentaje de subvención a aplicar a cada uno de ellos.
- Acreditación del cumplimiento de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social. Para ello la Comunidad de Arrendatarios autorizará expresamente al IMV, para que por éste pueda solicitar certificación de tales extremos a la Agencia Tributaria Estatal, así como al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga y a la Tesorería General de la Seguridad Social en el Documento nº 1.

c) Si se trata de organizaciones sin ánimo de lucro, se deberá aportar, además:

- Copia del NIF de la organización, así como copia del NIF o DNI del representante.
- Certificado de la Agencia Tributaria acreditativo de reunir los requisitos requeridos para las entidades sin ánimo de lucro o acogidas al mecenazgo.
- Justificación del título de uso del edificio, mediante la presentación de la escritura pública, nota simple registral o del contrato de arrendamiento o cesión de uso.
- Referencia catastral del inmueble.
- Acuerdo adoptado que incluya asumir el gasto correspondiente a las obras a ejecutar, según resultado obtenido, nombrar al representante y el número de personas integrantes de la organización.

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	13/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Acreditación el cumplimiento de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social. A estos efectos la organización autoriza expresamente a IMV, para que por ésta pueda solicitarse certificación de tales extremos a la Agencia Tributaria Estatal, así como a la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Málaga en el Documento nº 1.

- Certificado de discapacidad y movilidad reducida de las personas integrantes de la organización, en su caso y resolución de concesión de dependencia de residentes, en su caso.

- Certificado de ingresos obtenidos en 2025.

d) Si se trata de la sustitución de ascensores en edificios de viviendas plurifamiliares se deberá aportar, además:

- Informe técnico acreditativo de la necesidad de sustitución del ascensor.

Para todas las tipologías de solicitudes, además deberá presentarse:

- Presupuesto de Empresa que deberá contener obligatoriamente una hoja resumen de presupuesto con indicación del presupuesto de ejecución material; de ejecución por contrata (19% (G.G.+B.I.)) y total (IVA incluido). Se deberán presentar tres presupuestos de distintas empresas cuando dicho importe supere la cantidad de 39.999,99 euros (IVA excluido); elección de una de ellas, y memoria justificativa cuando la elegida no recaiga sobre la económicamente más ventajosa. En caso de no superar la citada cantidad, se presentará un solo presupuesto de empresa.

Artículo 12º REFORMULACIÓN DE LA SOLICITUD.

Existirá posibilidad de reformulación de solicitud, según lo previsto en el Artículo 27 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones y del artículo nº 19.4 de la Ordenanza cuando la subvención tenga por objeto la financiación de actividades a desarrollar por el solicitante y el importe de la subvención de la propuesta de resolución provisional sea inferior al que figura en la solicitud presentada, se podrá instar al beneficiario, la reformulación de su solicitud para ajustar los compromisos y condiciones a la subvención otorgable. En cualquier caso, la reformulación de solicitudes deberá respetar el objeto, condiciones y finalidad de la subvención, así como los criterios de valoración establecidos respecto de las solicitudes o peticiones.

Artículo 13º EL PRESUPUESTO PROTEGIBLE DE LA ACTUACIÓN.

El Servicio de Rehabilitación Urbana, determinará el presupuesto protegible de la actuación, 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.

El Presupuesto Protegible de la actuación estará compuesto por:

1. Presupuesto de ejecución por contrata IVA excluido.

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	14/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2. Honorarios técnicos profesionales, de redacción del proyecto, dirección de obras y/o dirección de ejecución en su caso, Estudio de Seguridad y Salud, y su coordinación, así como otros honorarios técnicos necesarios.
3. Honorarios para la gestión administrativa.

Para la estimación del valor del presupuesto protegible, se empleará el método de precios medios de mercado, comprobando el valor del presupuesto de ejecución por contrata de las obras presentado por el Promotor, mediante el análisis de sus partidas y de los precios aplicados, verificando que se ajustan a los que en el momento se cotizan para obras de rehabilitación en la Plaza.

Para la comprobación del resto de valores que puedan intervenir en la determinación del mencionado presupuesto protegible, como son, los honorarios técnicos, se tendrá en cuenta, para los honorarios técnicos, un máximo del 8% del presupuesto de ejecución material.

Asimismo, se incluirán los honorarios profesionales de la gestión administrativa que realicen los Administradores de Fincas para la presentación de toda la documentación exigida, con un máximo del 2% del PEM y con un límite de 3.000 euros.

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

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

En ningún caso podrá ser modificado el importe de la subvención como consecuencia de posibles variaciones entre el presupuesto de empresa, presentado por el solicitante junto con la solicitud y el proyecto que deberá ser presentado una vez obtenida la condición de beneficiario de la subvención.

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

Artículo 14º CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

14.1.- Edificios residenciales. Baremación de las solicitudes. Tipo A, C y D.

Conscientes de las dificultades añadidas que tienen determinados colectivos ante la existencia de barreras arquitectónicas en sus lugares de residencia, nos vemos en la necesidad de ofrecerles una mayor protección que redunde en mejorar las condiciones de accesibilidad de sus viviendas.

Para la Baremación de las solicitudes se realizarán exclusivamente desde el punto de vista de la accesibilidad de los residentes. Se asignará una puntuación numérica pudiéndose alcanzar una puntuación máxima de 100 puntos, en función de los siguientes criterios:

1º.- Personas mayores de 65 años:

- Edificios plurifamiliares residenciales donde al menos en el 10% de las viviendas residan vecinos que cumplan esta circunstancia: 5 puntos.
- Edificios plurifamiliares residenciales donde al menos en el 15% de las viviendas residan vecinos que cumplan esta circunstancia: 10 puntos.

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12	
Observaciones		Página	15/21	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- Edificios plurifamiliares residenciales donde al menos en el 25% de las viviendas residan vecinos que cumplan esta circunstancia: 15 puntos.

- Edificios plurifamiliares residenciales donde al menos en el 50% de las viviendas residan vecinos que cumplan esta circunstancia: 20 puntos.

2º.- Personas con discapacidad y movilidad reducida legalmente reconocida:

- Cuando entre los residentes en el edificio exista una sola persona con movilidad reducida: 25 puntos.

- Cuando entre los residentes en el edificio exista más de una persona con movilidad reducida: 40 puntos.

3º.- Unidades familiares con personas en situación de dependencia:

- Cuando entre los residentes en el edificio exista una sola persona con dependencia: 25 puntos.

- Cuando entre los residentes en el edificio exista más de una persona con dependencia: 40 puntos.

No obstante, cuando en un mismo solicitante participante se dieran las circunstancias de persona discapacitada y en situación de dependencia (circunstancia que ocurre con cierta frecuencia) la puntuación será la más favorable para el peticionario de las dos circunstancias.

La puntuación máxima a obtener por este criterio de accesibilidad de los residentes es de 100 puntos. Dichas circunstancias podrán concurrir sobre el propio titular o sobre cualquiera de los miembros de la unidad familiar justificándose debidamente.

14.2.- Edificios de equipamiento privado. Baremación de solicitudes. Línea B

Para la Baremación de las solicitudes se realizarán exclusivamente desde el punto de vista social, se asignará una puntuación numérica pudiéndose alcanzar una puntuación máxima de 100 puntos, en función de los siguientes criterios:

1º.- Ingresos obtenidos:

- Ingresos obtenidos en el año 2025 superiores a 150.000€: 0 puntos.
- Ingresos obtenidos en el año 2025 inferiores a 150.000€: 10 puntos.
- Ingresos obtenidos en el año 2025 inferiores a 100.000€: 25 puntos.
- Ingresos obtenidos en el año 2025 inferiores a 50.000€: 50 puntos.

2º.- Número de personas integrantes de la Organización:

- Número de integrantes: de 1 a 100: 10 puntos.
- Número de integrantes: de 101 a 500: 20 puntos
- Número de integrantes: más de 501: 30 puntos

3º.- Personas con discapacidad y movilidad reducida legalmente reconocida:

- Cuando entre las personas integrantes de la organización exista una sola persona con movilidad reducida: 10 puntos.
- Cuando entre las personas integrantes de la organización

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	16/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





exista más de una persona con movilidad reducida: 20 puntos.

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

A la solicitud que obtenga la mayor puntuación, o solicitudes con la misma puntuación que la primera, se le concederá una subvención del 90 % del presupuesto protegible de la actuación, y al resto, se irán dividiendo en tramos de 5 puntos porcentuales menos, 85%, 80%, hasta 75%, a las solicitudes con puntuaciones inferiores a la primera en la lista de prelación, agrupadas por puntos iguales. Para la Actuación tipo D, los porcentajes de subvención oscilarán del 50% al 25 %.

El orden de prelación a igualdad de puntos, se determinará en función del número de plantas del edificio, si persiste la igualdad se determinará mediante sorteo realizado por el Órgano Colegiado que establece la Ordenanza.

Todo ello hasta agotar el presupuesto para esta convocatoria.

Artículo 15º IMPORTE MÁXIMO A OTORGAR PARA CADA PROCEDIMIENTO SELECTIVO Y PARA CADA ACTUACION.

La presente Convocatoria de subvenciones, para los ejercicios 2026-2029, se imputará con cargo al presupuesto del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana para ese ejercicio, a la partida presupuestaria 1522.78000 (transferencias de capital a familias y entidades sin ánimo de lucro), que se distribuye entre las diferentes líneas de actuación de la siguiente forma:

LINEA	ANUALIDAD 2026	ANUALIDAD 2027	ANUALIDAD 2028	ANUALIDAD 2029	TOTAL CONVOCATORIA
TIPO A	0,00 €	30.000,00 €	800.000,00 €	770.000,00 €	1.600.000,00 €
TIPO B	0,00 €	10.000,00 €	100.000,00 €	90.000,00 €	200.000,00 €
TIPO C	10.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €	40.000,00 €	100.000,00 €
TIPO D	0,00 €	0,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	100.000,00 €
TOTAL	10.000,00 €	40.000,00 €	1.000.000,00 €	950.000,00 €	2.000.000,00 €

Para el caso de que, finalizado el procedimiento selectivo, no se haya agotado el importe máximo a otorgar, se podrá trasladar la cantidad resultante no aplicada a las posteriores resoluciones que recaigan.

De acuerdo a lo establecido en el apartado 4 del artículo 58 del Real Decreto 887/2006 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la distribución de la imputación presupuestaria entre las partidas existentes es estimativa, pudiendo modificarse la misma en función de las peticiones efectivas y siempre que el importe total global no supere el establecido en el primer párrafo de este artículo.

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

Se prevé, como excepción, la posibilidad de incorporar una cuantía adicional a la cuantía total máxima, por importe máximo de un millón de euros (1.000.000 €), dentro de los créditos

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	17/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





disponible, que quedara supeditada a las reglas marcadas en el apartado 2 del artículo 58 del RLGS.

La efectividad de la cuantía adicional quedara condicionada a la disponibilidad de crédito, previa a la modificación de la dotación presupuestaria que en su caso proceda, antes de la resolución de la de la concesión de la subvención.

Artículo 16º OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL BENEFICIARIOS

Serán obligaciones específicas de los beneficiarios de estas subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores en edificios ubicados en el Municipio de Málaga las siguientes:

- a) La presentación de la solicitud correspondiente en unión de los documentos preceptivos exigidos en la misma.
- b) Se deberán presentar tres presupuestos de distintas empresas cuando dicho importe supere la cantidad de 39.999,99 euros (IVA excluido); elección de una de ellas, y memoria justificativa cuando la elegida no recaiga sobre la económicamente más ventajosa. En caso de no superar la citada cantidad, se presentará un solo presupuesto de empresa.
- c) Comunicar el inicio de la actividad objeto de subvención, al Servicio de Rehabilitación mediante la aportación del certificado de intervención, presupuesto de honorarios técnicos, 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, o cualquier otro documento que acredite que el beneficiario ha realizado cualquier acto o gestión encaminada a su inicio.
- d) Facilitar el acceso al edificio objeto de actuación, a los técnicos e Inspectores del Servicio de Rehabilitación, cuantas veces sea necesario, para la supervisión y seguimiento de la actividad subvencionable.
- e) Colocar en el edificio objeto de actuación, en lugar visible, el cartel promocional, custodiarlo y mantenerlo en condiciones óptimas para su devolución, así como Placa Conmemorativa, cuyo diseño será facilitada por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana. De forma previa al abono de la última certificación, deberá constar colocado y junto a la última certificación se acompañará fotografía.
- f) Cumplir las directrices respecto a los criterios técnicos y en materia de color, aplicando sobre las fachadas de los edificios objeto de actuación, las especificaciones técnicas que se indiquen y las derivadas del Estudio del Color, realizadas por la Oficina de Rehabilitación.
- g) Una vez realizada la actividad, presentado el certificado final de obra y de puesta en funcionamiento de la instalación y abonada la subvención, el beneficiario se obliga por un período 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) Una vez otorgada la subvención, por el Consejo Rector del IMV, el Beneficiario, deberá iniciar la actuación en un plazo máximo de seis meses (6) y terminarlas en un plazo máximo de veinticuatro meses (24) para la terminación, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la subvención. El incumplimiento de dichos plazos, supondrá la pérdida de la concesión de la subvención.

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnncA2wZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	18/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnncA2wZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





i) El beneficiario deberá cumplir todas las obligaciones que fundamentaron la concesión de la subvención y cumplir con los compromisos asumidos con motivo de la misma. Asimismo, cuando la actividad haya sido financiada, además de con la subvención con fondos propios, deberá acreditarse en la justificación la aplicación de tales fondos a la actividad subvencionada, en otro caso procederá el reintegro parcial de las cantidades obtenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 y siguientes de la Ley General de Subvenciones.

ARTÍCULO 17º FORMA Y SECUENCIA DEL PAGO.

1. El importe definitivo de las subvenciones se liquidará aplicando al coste de la actividad efectivamente realizada por el beneficiario el porcentaje de financiación establecido en la resolución de concesión, sin que, en ningún caso, pueda sobrepasar su cuantía el importe autorizado en la citada resolución de concesión.

2. Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana tramitará el abono, de acuerdo al siguiente calendario y procedimiento:

a) Un primer pago cuando el beneficiario presente el proyecto con la licencia de obras concedida, que corresponderá a la suma de los siguientes conceptos:

1. Los honorarios técnicos de redacción del proyecto, con un máximo del 5,6% del presupuesto de ejecución material.
2. Los honorarios de la gestión administrativa, con un máximo del 2% PEM.

b) Para el cobro del importe restante, el pago podrá ser, a elección del beneficiario:

- Único y definitivo, para el caso que la actividad se hubiera realizado en su totalidad; siendo necesaria la presentación del certificado técnico de final de obra y certificación final de obras firmadas por la dirección facultativa, la empresa y el beneficiario.

- Parcial para el caso de que la actividad se hubiera realizado, como mínimo, al cincuenta por ciento, en cuyo caso se emitirá certificación firmada por la dirección facultativa, la empresa y el beneficiario. El resto cuando la actividad se hubiera realizado en su totalidad; siendo necesaria la presentación del certificado técnico de final de obra y certificación final de obras firmada por la dirección facultativa, la empresa y el beneficiario.

*Cuando la actuación subvencionada, por su alcance o características técnicas, no requiera proyecto ni dirección facultativa y, en consecuencia, no proceda la emisión de certificado final de obra, este documento podrá ser sustituido por una certificación de ejecución emitida por la empresa instaladora o ejecutora de los trabajos, acompañada de la documentación justificativa prevista en la presente convocatoria.

ARTÍCULO 18º JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN.

1. Por justificación se entenderá, en todo caso, la aportación de los documentos justificativos de los gastos realizados con cargo a la cantidad concedida, debiendo comprender el gasto total de la actividad subvencionada, aunque la cuantía de la subvención fuera inferior.

2. Los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en copia auténtica o autenticada.

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	19/21
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ARTÍCULO 19º BASE DE DATOS NACIONAL DE SUBVENCIONES.

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

En Málaga a la fecha de la firma electrónica.
El Director Gerente
Fdo. José María López Cerezo

SEGUNDO. - Aprobar la distribución de los fondos destinados a esta convocatoria, para los ejercicios 2026, 2027, 2028 y 2029, con cargo al presupuesto del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana para ese ejercicio, a la partida presupuestaria 1522.78000 (transferencias de capital a familias y entidades sin ánimo de lucro, así como incluir en los presupuestos de este IMV de ejercicios futuros, los importes necesarios para hacer frente a los gastos derivados de la presente propuesta, con los siguientes importes máximos:

LINEA	ANUALIDAD 2026	ANUALIDAD 2027	ANUALIDAD 2028	ANUALIDAD 2029	TOTAL CONVOCATORIA
TIPO A	0,00 €	30.000,00 €	800.000,00 €	770.000,00 €	1.600.000,00 €
TIPO B	0,00 €	10.000,00 €	100.000,00 €	90.000,00 €	200.000,00 €
TIPO C	10.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €	40.000,00 €	100.000,00 €
TIPO D	0,00 €	0,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	100.000,00 €
TOTAL	10.000,00 €	40.000,00 €	1.000.000,00 €	950.000,00 €	2.000.000,00 €

Asimismo, conforme a lo establecido por el artículo 56.2 del REAL DECRETO 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la concesión de las subvenciones incluidas en la presente convocatoria quedan condicionadas a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el momento de la resolución de concesión.

TERCERO. - Publicar anuncio de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ordenanza de Rehabilitación.

CUARTO. - Las solicitudes, en modelos normalizados, en unión de la documentación e información requeridos, se presentarán en el Registro de documentos del Instituto Municipal de la Vivienda, 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.

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	20/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

- A) Las personas jurídicas
- B) Las entidades sin personalidad jurídica, (Comunidades de Propietarios, Comunidades de Bienes, herencias yacentes, y otras).
- C) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen con la Administración.

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

DOY FE: EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
Firmado electrónicamente por: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:12
Observaciones		Página	21/21
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/j6z0T61HVnnCA2WZ9TQ0bg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

