



SECRETARIA

Sesión Ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 13 de mayo de 2026.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 5.- Se dio cuenta del expediente relativo a ***"Propuesta de aprobación del Convenio entre la Comunidad de Propietarios Llanonillos 1 y el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad para canalizar la subvención directa destinada a la rehabilitación del edificio sito en C/ Llanonillos nº 1, de Málaga"***.

Resulta informe-propuesta del Jefe de Servicio de la Oficina de Rehabilitación Urbana de fecha 28 de abril de 2026, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

"1.-ANTECEDENTES.

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, regula los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado con fondos europeos NextGenerationEU. Entre dichos programas se encuentra el Programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, que se articula a través de la delimitación de Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

Los ERRP son ámbitos de actuación previamente definidos, en los que concurren circunstancias de vulnerabilidad social, económica, constructiva o ambiental, que justifican la necesidad de intervenciones integrales de rehabilitación edificatoria, regeneración urbana y mejora de la eficiencia energética. Su delimitación, alcance y su programación se acuerda en el seno de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento entre la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y, en su caso, los Ayuntamientos implicados, de conformidad con el artículo 12 del citado Real Decreto.

El municipio de Málaga cuenta con dos ERRP declarados en este marco: "Palma Palmilla" y "San Andrés ERRP 2", este último en el que se integra el edificio objeto del presente informe, sito en C/ Llanonillos nº1.

Dentro de este ámbito, la Comunidad de Propietarios Llanonillos 1 solicitó y obtuvo de la Junta de Andalucía una subvención de 671.835,76 € para actuaciones de rehabilitación energética y retirada de amianto, sobre un coste total subvencionable de 830.544,70 €.

La actuación, que afecta a 37 viviendas, permitirá alcanzar una reducción superior al 60% del consumo de energía primaria no renovable, lo que la convierte en una intervención alineada con los objetivos del PRTR en materia de transición ecológica y eficiencia energética.

No obstante, la subvención autonómica no cubre el 100% del presupuesto, siendo necesaria una aportación vecinal significativa que, dada la realidad socioeconómica del entorno, resulta difícil de asumir sin apoyo complementario. En este contexto, se plantea la concesión directa de una ayuda municipal que contribuya a cubrir la parte no financiada, asegurando la viabilidad y ejecución de la actuación dentro de los plazos establecidos por el PRTR.

Código Seguro De Verificación	RTXLcZG/cxXGNuI1JHzHJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/05/2026 14:02:19
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RTXLcZG%2FcxxGNuI1JHzHJg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2- OBJETO DE LA ACTUACIÓN, PRESUPUESTO PROTEGIBLE ACEPTADO Y FORMA DE PAGO DE LA SUBVENCIÓN.

El objeto de la presente concesión directa es complementar la aportación vecinal obligatoria de los propietarios del edificio sito en C/ Llanonillos nº1, con el fin de:

- Reducir la carga económica de los vecinos, muchos de ellos con situaciones de vulnerabilidad.
- Facilitar la ejecución integral de las obras, garantizando que no se paralicen por falta de liquidez.
- Asegurar la plena absorción de los fondos europeos NextGenerationEU y el cumplimiento de los objetivos del PRTR (ahorro energético $\geq 60\%$ en este edificio).

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

La subvención concedida por el Estado y la Junta de Andalucía, es de SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS, (671.835,76 €), correspondiente al 80,89 % del coste subvencionable aceptado, según se desglosa en el siguiente cuadro:

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

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

El importe restante de las obras de rehabilitación, el 2,36%, es decir, DIECIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS, (18.500,00€), corre a cargo de la comunidad de propietarios. Asimismo, para completar la financiación de la actuación hasta alcanzar el 100 % del coste subvencionable, se hace constar que se encuentra en trámite ante la Junta de Andalucía un expediente de ayuda adicional por situación de vulnerabilidad económica de los propietarios de las viviendas. Dicha solicitud tiene por objeto cubrir el porcentaje restante no subvencionado por las ayudas ya concedidas (11,10 %), de acuerdo con lo previsto en el RD 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Código Seguro De Verificación	RTXLcZG/cxXGNuI1JHzHJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/05/2026 14:02:19
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/RTXLcZG%2FcxxGNuI1JHzHJg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

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

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

La imputación del gasto se realiza en las siguientes anualidades:

2026: 44.186,21 €

3.- JUSTIFICACIÓN DE LAS RAZONES PARA LA SUBVENCIÓN

La ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones, establece en su artículo 22.2.c) que podrán concederse de forma directa, con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.

En este sentido, el carácter excepcional de la subvención, queda motivado en el expediente de acuerdo con las siguientes razones:

- El interés público, social, económico y humanitario de la actuación se justifica desde la propia delimitación del Entorno de Rehabilitación Residencial Programada, motivada por localizarse en este ámbito viviendas con especiales necesidades de regeneración y renovación, y en la propia naturaleza de las actuaciones a realizar que consisten en la regeneración urbana de los espacios públicos localizados dentro de este ámbito, donde concurren situaciones de vulnerabilidad económica y social.

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

- El ERRP donde se desarrollarán las actuaciones subvencionables fue seleccionado mediante un procedimiento de libre concurrencia, de acuerdo con lo previsto en la Orden de 8 de marzo de 2022, que establece los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por Ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

4.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES EL BENEFICIARIO.

El perceptor de la subvenciones y transferencias procedentes de fondos de este Instituto deberán acreditar con carácter previo a la percepción de las mismas, el estar al corriente de sus obligaciones tributarias o frente a la seguridad social, según lo establecido en

Código Seguro De Verificación	RTXLcZG/cxXGnuI1JHzHJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/05/2026 14:02:19
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RTXLcZG%2FcxxGnuI1JHzHJg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



el artículo 14 e) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y a tal efecto consta en el expediente, certificados expedidos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Organismo Autónomo de Gestión Tributaria, y la Tesorería General de la Seguridad Social, acreditativos de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

Por último, se ha redactado un Convenio entre la Comunidad de Propietarios y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para canalizar la subvención directa a efectos de determinar la actuación sobre el espacio descrito, cuyo texto se somete a aprobación del Consejo Rector y se acompaña a la presente.

5.- COMPETENCIAS DEL IMV.

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

Por su parte, según el artículo 14. 8º de los Estatutos de esta Agencia, son atribuciones del Consejo Rector autorizar convenios con sujetos de derecho público y privado.

Una vez aprobado el presente Convenio debe publicarse en la BDNS (Base de Datos Nacional de Subvenciones).

Consta en el expediente Informe de fiscalización emitido por Intervención el 8 de abril de 2026, con Código Seguro de Verificación: 16341254762411302472.

Asimismo consta Resolución del Sr. Alcalde de fecha 25 de abril de 2026 localizador M92K94S4YV4PIM3SMKMKMKMZ3C, declarando el levantamiento del reparo formulado por la Intervención General y acordar que se prosiga con el expediente para aprobar, por el órgano competente correspondiente la concesión de la subvención.

Con base en lo expuesto, por este Servicio de Rehabilitación Urbana, se propone al Sr. Director Gerente para que, a su vez, en ejercicio de las competencias atribuidas por los Estatutos de esta Agencia, eleve la presente propuesta al Consejo Rector para la adopción, si procede, de los siguientes...”

Asimismo, constan informes de Asesoría Jurídica del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana de 27 de octubre de 2025; informe de reparo de la Viceinterventora de fecha 8 de abril de 2026 y resolución de levantamiento del reparo de fecha 25 de abril de 2026 respectivamente.

A continuación, tuvo lugar un debate que se omite en la presente y del que quedará constancia en la correspondiente acta de la sesión.

Código Seguro De Verificación	RTXLcZG/cxXGNuI1JHzHJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/05/2026 14:02:19
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RTXLcZG%2FcxxGNuI1JHzHJg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A la vista de cuanto antecede el Consejo Rector adoptó con los votos a favor del Grupo Municipal Popular (5) y la abstención del Grupo Municipal Socialista (2), los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO. - Reconocer el carácter excepcional por motivos de interés público, social, económico y humanitario, de la actuación consistente en la rehabilitación del edificio sito en C/ Llanonillos nº 1, de Málaga dentro de la delimitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada ERRP San Andrés 2.

SEGUNDO. - Aprobar el texto del Convenio entre la Comunidad de Propietarios Llanonillos 1, con NIF H92131887, y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para canalizar la subvención, consistente en una cantidad máxima ascendente a CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (44.186,21 €), que corresponde al 5,64% del coste subvencionable de las obras de rehabilitación.

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

Este gasto se imputará a las anualidades siguientes:

2026: 44.186,21 €

El importe total de la subvención, no podrá exceder de la cantidad consignada en los correspondientes presupuestos aprobados.

ANEXO I

CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LLANONILLOS 1 Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA DESTINADA A LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN C/ LLANONILLOS Nº1 DE MÁLAGA.

En la ciudad de Málaga, a de de 2026.

REUNIDOS

De una parte, D. José María López Cerezo, mayor de edad, Director-Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, (CIF P7990003A), que interviene en nombre y representación de este organismo, en virtud del nombramiento de fecha 6 de marzo de 2009, toma de posesión del cargo de fecha nueve de los mismos y Acuerdo de representación adoptado por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda de fecha 20 de marzo de 2.009 ratificado por Acuerdo de 19 de julio de 2011.

De otra, D^a. Andrea Niebla Giráldez, con DNI ***0515**, en representación, como presidenta de la Comunidad de Propietarios Llanonillos 1 de Málaga.

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

Código Seguro De Verificación	RTXLcZG/cxXGNuI1JHzHJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/05/2026 14:02:19
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RTXLcZG%2FcxxGNuI1JHzHJg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





EXPONEN

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

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

TERCERO: Con fecha 27 de mayo de 2025, la Consejería de Fomento Articulación de Territorio Vivienda, dicta resolución concediendo la subvención para la rehabilitación edificatoria a nivel de barrio solicitada, en régimen de concurrencia no competitiva, al amparo de la Orden de 26 de marzo de 2024, a Comunidad de Propietarios Llanonillos 1, con NIF H92131887, con referencia catastral 0429301UF7602N, por un importe de 671.835,76 €, de acuerdo con el coste subvencionable aceptado.

CUARTO: Que D. D^a. Andrea Niebla Giráldez, con DNI ***0515**, en representación, de la Comunidad de Propietarios Llanonillos 1 de Málaga, ha solicitado una ayuda complementaria, dado que la subvención autonómica no cubre el 100% del presupuesto, siendo necesaria una aportación vecinal significativa que, dada la realidad socioeconómica del entorno, resulta difícil de asumir sin apoyo complementario.

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

PREÁMBULO

D^a. Andrea Niebla Giráldez, con DNI ***0515**, en representación, como presidenta de la Comunidad de Propietarios Llanonillos 1 de Málaga, ha solicitado a través de la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el día 17 de julio de 2025, una subvención, a través de la sede electrónica habilitada a tal efecto para la petición de este tipo de ayudas, para proceder a desarrollar la actuación consistente en la rehabilitación del edificio sito en C/ Llanonillos nº1 de Málaga.

Código Seguro De Verificación	RTXLcZG/cxXGNuI1JHzHJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/05/2026 14:02:19
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RTXLcZG%2FcxxGNuI1JHzHJg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

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

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

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

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

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

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

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

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

La imputación del gasto se realiza en las siguientes anualidades:

2026: 44.186,21 €

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

Código Seguro De Verificación	RTXLcZG/cxXGnuI1JHzHJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/05/2026 14:02:19
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RTXLcZG%2FcxxGnuI1JHzHJg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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

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

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

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

- a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.
- b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.
- c) Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.
- d) Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.
- e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.
- f) Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.
- g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación el contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.
- h) Plazo de vigencia del convenio.

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

Por último el artículo 22.2 c) de la Ley General de Subvenciones (L. 38/03) determina que podrán concederse de forma directa, con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en

Código Seguro De Verificación	RTXLcZG/cxXGNuI1JHzHJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/05/2026 14:02:19
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RTXLcZG%2FcxxGNuI1JHzHJg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública, añadiendo el art. 28 del mismo texto que los convenios serán el instrumento habitual y que la resolución de concesión y, en su caso, los convenios a través de los cuales se canalicen estas subvenciones establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

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

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

CLAUSULAS

Primera: Obligaciones de las partes

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

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

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

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

Segunda: Presupuesto utilizado para el cálculo de la subvención

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	RTXLcZG/cxXGnuI1JHzHJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/05/2026 14:02:19
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RTXLcZG%2FcxxGnuI1JHzHJg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

Tercera: Plazo de ejecución y seguimiento del Convenio

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

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

Cuarta: Normativa de aplicación y jurisdicción competente

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

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

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

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
LLANONILLOS 1**

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

Fdo. D^a. Andrea Niebla Giráldez

Fdo. D. José María López Cerezo

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

El Oficial Mayor, P.D. del Titular del Órgano
de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	RTXLcZG/cxXGNuI1JHzHJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/05/2026 14:02:19
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RTXLcZG%2FcxxGNuI1JHzHJg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TERCERO. - Adoptar el acuerdo expreso de consignar en los presupuestos de los ejercicios futuros el importe necesario para hacer frente a los gastos derivados de la presente subvención según las anualidades previstas en la misma, que será imputado a la partida presupuestaria correspondiente.

CUARTO. - Delegar al Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda para que pueda suscribir el Convenio.

QUINTO. - Proceder a la publicación del presente convenio en la BDNS (Base de Datos Nacional de Subvenciones).

SEXTO. - Proceder a la inscripción provisional del presente convenio, de acuerdo con lo previsto en las "Normas de funcionamiento del Registro de Convenios y protocolos del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga".

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

Código Seguro De Verificación	RTXLcZG/cxXGNuI1JHzHJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	13/05/2026 14:02:19
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RTXLcZG%2FcxxGNuI1JHzHJg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

