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 19.- Se dio cuenta del expediente relativo a *"Propuesta de aprobación del convenio entre CCPP Virgen de la Estrella n.8 y el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para canalizar la subvención directa destinada a la rehabilitación del edificio sito en c/Virgen de la Estrella, 8 de Málaga".*

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

"1.-ANTECEDENTES.

La regulación de las áreas de regeneración y renovación urbana se justifica como una medida esencial para fomentar la revitalización de zonas urbanas deterioradas, mejorar la calidad de vida de sus habitantes, y promover un desarrollo urbano más equitativo y sostenible. Esta regulación busca articular políticas y recursos de manera más eficaz, asegurando que las intervenciones urbanas no solo aborden la mejora de las condiciones habitacionales, sino que también impulsen la cohesión social, la sostenibilidad ambiental, y la eficiencia económica.

Atendiendo sus competencias, la comunidad autónoma de Andalucía, publicó la Orden de 23 de noviembre de 2020, por la que se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas.

Con objeto de acogerse a las ayudas reguladas en la citada Orden, el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a través de la Oficina de Rehabilitación Urbana presentó la BARRIADA CARRANQUE como zona prioritaria de intervención en la ciudad de Málaga, por reunir condiciones idóneas para recibir estas ayudas.

Por su parte, la Ilma. Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 12 de febrero de 2021, al tratar el punto número 8 del orden del día, relativo a la aprobación de la solicitud de las ayudas para financiar el proyecto de delimitación del ARRU "Barriada Carranque Fase I" reguladas en el Plan Estatal de Vivienda y Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, adoptó el compromiso del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a través del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, de aportar un porcentaje del presupuesto protegible correspondiente, para completar el importe total de las actuaciones incluidas en la línea de rehabilitación, una vez descontado el importe a aportar por cada uno de los beneficiarios, en concreto este Ayuntamiento se comprometió al 37,73% (1.749.178,13€), del importe total del presupuesto protegible para la línea de rehabilitación de edificios y viviendas.

En el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 7 de octubre de 2021, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana Carranque Fase I en Málaga, las tres administraciones intervinientes en el ámbito, acuerdan la financiación conjunta de las obras de rehabilitación en edificios y viviendas.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	1/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Además, se manifiesta que en dicha Área de Regeneración y Renovación Urbana se ha programado la rehabilitación de 163 viviendas, estimándose un coste total de la actuación de 4.798.833,10 €, cuya financiación es la siguiente:

- El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbano aportará la cantidad de 1.511.480,00 €, representando dicho importe un porcentaje estimado del 31,50% del coste total de tales actuaciones.

- La Comunidad Autónoma de Andalucía aportará la cantidad de 842.800,00 €, lo que representa un porcentaje total estimado del 17,56%.

- El Ayuntamiento de Málaga se compromete a financiar una cuantía de 1.749.178,13€, lo que representa un porcentaje total estimado del 36,45%.

- Los particulares aportarán la cantidad de 695.374,97€, lo que representa el 14,49% del coste total de las actuaciones.

Asimismo, y mediante Orden de 21 de enero de 2022 (BOJA nº 22 de 2 de febrero de 2022) se efectuó convocatoria de subvenciones en el área de regeneración y renovación urbana «Carranque. Fase 1» en Málaga, comprendiendo tres líneas de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, entre las que se encuentran las subvenciones, en la modalidad de concesión en concurrencia competitiva, para la rehabilitación de viviendas unifamiliares y para la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva, con arreglo a la Orden de 23 de noviembre de 2020, por la que se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas (BOJA nº 230, de 27/11/2020).

Finalizado el plazo para la entrega de solicitudes, se presentaron un total de 20 solicitudes de comunidades de propietarios de edificios de tipología residencial colectiva y 13 solicitudes de propietarios de viviendas unifamiliares. Posteriormente, con fecha 18 de agosto de 2022 se publicó las propuestas de resolución donde se aprueba la relación de comunidades de propietarios solicitantes y personas solicitantes que han obtenido la puntuación suficiente para obtener la consideración de beneficiarios provisionales de estas subvenciones, resultando admitidos un total de 20 edificios y 13 viviendas al ser el importe total de la subvención solicitada por cada una de los solicitantes inferior a la subvención total aprobada en la Comisión Bilateral. Posteriormente y una vez presentado el Anexo II de cada una de las solicitudes, tal y como se indica en las bases de la convocatoria, con fecha 25 de noviembre de 2024 se publica por parte de la Consejería, resolución de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva en el área de regeneración y renovación urbana "Carranque Fase I" de Málaga, resultando beneficiarios definitivos los propietarios de edificios plurifamiliares con su subvención correspondiente, indicadas a continuación:

ANEXO I.- RELACIÓN DE SOLICITANTES BENEFICIARIOS DEFINITIVOS

Línea (Rehabilitación de Edificios Plurifamiliares)

NIF	SOLICITANTE	EXPEDIENTE	PRESUPUESTO PROTEGIBLE	SUBVENCIÓN PROPUESTA
H92375948	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 92	29067-ARRU6E-0012/22	118.461,34 €	59.230,67 €
H93192227	C.P. CALLE VIRGEN DE LA CABEZA, 53	29067-ARRU6E-0017/22	208.574,61 €	104.851,46 €
H93383966	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 94	29067-ARRU6E-0013/22	106.534,43 €	53.267,22 €

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	2/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

H93333383	*C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 78*	*29067-ARRU6E-0010/22*	*163.039,55 €*	*84.000,00 €*
H92726728	*C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 68*	*29067-ARRU6E-0008/22*	*160.826,50 €*	*112.000,00 €*
H93390318	*C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 80*	*29067-ARRU6E-0011/22*	*162.444,65 €*	*84.000,00 €*
H92622653	*C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 84*	*29067-ARRU6E-0001/22*	*167.120,62 €*	*98.000,00 €*
H93304558	*C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 45*	*29067-ARRU6E-0007/22*	*153.339,39 €*	*97.105,08 €*
H93324309	*C.P. CALLE VIRGEN DE LA CABEZA, 45*	*29067-ARRU6E-0016/22*	*203.969,11 €*	*112.000,00 €*
H92844786	*C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 74*	*29067-ARRU6E-0009/22*	*164.220,79 €*	*84.000,00 €*
H93236180	*C.P. CALLE VIRGEN DE LA ESTRELLA,10*	*29067-ARRU6E-0019/22*	*183.096,20 €*	*79.262,34 €*
H92426105	*C.P. CALLE VIRGEN DE LA CABEZA, 7*	*29067-ARRU6E-0015/22*	*259.602,41 €*	*161.290,57 €*
H92727163	*C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 61*	*29067-ARRU6E-0004/22*	*139.124,98 €*	*87.065,76 €*
H92787001	*C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 41*	*29067-ARRU6E-0005/22*	*132.081,69 €*	*95.759,17 €*
			2.322.436,27	*1.311.832,27*

Indicar que dicha comunidad no fue adjudicataria tras la resolución la subvención expresada en la resolución corresponde a la parte correspondiente al Ministerio de Fomento y a la Consejería de Fomento y Ordenación del Territorio. Por tanto, el presupuesto protegible será financiado por la subvención municipal más la cantidad asumida por la comunidad de propietarios.

En este contexto, la CCPP Virgen de la Estrella n.8, con CIF H-93.236.198, como comunidad de propietarios incluida dentro de la delimitación del ARRU "Barriada Carranque Fase I", está interesada en solucionar con carácter urgente los problemas que afectan a la vivienda, que requiere una clara inmediatez, toda vez que pretende frenar los factores de su degradación, y con ello consecuencias de mayor gravedad; destacando fisuras y grietas en tabiquería y cerramientos, asentamientos de la cimentación. Por ello, con fecha 02 de mayo de 2025, la interesada ha solicitado una subvención a través de la sede electrónica habilitada a tal efecto para la petición de este tipo de ayudas.

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

La actuación consistente en la rehabilitación del edificio sito en C/Virgen de la Estrella, 8 de Málaga.

En el caso del edificio sito en C/Virgen de la Estrella, 8, el desglose individualizado sería el siguiente:

EDIFICACIÓN COLECTIVA (BLOQUE)									
Nº ORDEN	DIRECCIÓN	TIPOLOGÍA	Nº VIV.						
				REHAB VIV.	% Propietarios	Propietarios	% Subv. Ayto.	Subv. Ayto	%
3	CALLE VIRGEN DE LA ESTRELLA, 8	TIPO 8	12	393.637,81 €	15,00%	59.045,67 €	85,00%	334.592,14 €	100,00%

Presupuesto Protegible Obras: 381.141,12 €
Presupuesto protegible Honorarios técnicos: 12.496,69 €

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	3/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Presupuesto protegible total: 393.637,81 €
El importe total de la actuación de las obras de rehabilitación, según presupuesto protegido aceptado es de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON DOCE CÉNTIMOS, (381.141,12 €), IVA incluido.

El importe total correspondiente a los honorarios técnicos intervinientes, según presupuesto asciende a DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (12.496,69 €), IVA incluido.

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 TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CATORCE CENTIMOS (334.592,14 €), que corresponde al 85% del presupuesto protegible aceptado para las obras de rehabilitación.

El 15% restante, es decir, CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS, (59.045,67 €), corre a cargo de la comunidad de propietarios del inmueble.

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

.- El 40,49% 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 40,00% del importe de la subvención, durante la ejecución de la obra una vez acreditada la ejecución del 40,49% del coste subvencionable mediante su correspondiente certificación de obras, firmada por dirección facultativa, promotor y contratista.

.- El 19,51% restante de la subvención 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: 135.476,36 €

2027: 199.115,78 €

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, se estima por este IMV que con base a los antecedentes que se recogen en el presente informe, la presente actuación debido al carácter urgente de esta actuación que requiere una clara inmediatez, toda vez que pretende frenar los factores de degradación del inmueble, y con ello consecuencias de mayor gravedad; destacando fisuras y grietas en tabiquería y cerramientos, asentamientos de la cimentación, todo ello enmarcado en el ámbito delimitado del área de regeneración y renovación urbana de "Carranque Fase 1" mediante Orden de 30 de junio de 2021 (BOJA nº 130, de 08/07/2021).

Se añade al presente, informe técnico que refleja estos extremos y subraya expresamente la dificultad de tramitarla a través de una convocatoria pública de subvenciones.

4.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES EL BENEFICIARIO.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	4/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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 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 Dª María Antonia Sánchez Román con D.N.I. ***1798** como representante legal de la CCPP VIRGEN DE LA ESTRELLA N.8, con CIF H-93.236.198, como comunidad de propietarios del inmueble sito en C/Virgen de la Estrella, 8 de Málaga 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.*

El importe calculado de la subvención asciende a la cantidad máxima de TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CATORCE CENTIMOS (334.592,14 €), que corresponde al 85% del presupuesto protegible aceptado para las obras de rehabilitación.

El 15% restante, es decir, CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS, (59.045,67 €), corre a cargo de la CCPP Virgen de la Estrella n.8.

En cuanto a la duración de 24 meses, con una posibilidad de prórroga de veinticuatro meses adicionales, para poder completar de manera definitiva cuantos trámites estén vinculados a esta actuación.

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 deficiente 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).

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 17 de junio de 2026; informe de Reparo de la Viceinterventora de fecha 20 de julio de 2026 y Resolución de levantamiento del Reparo de fecha 22 de julio 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		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	5/14
Url De Verificación			
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) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO. - Reconocer el carácter excepcional por motivos de interés público-social, de la actuación consistente en la reparación de lesiones existentes/rehabilitación del edificio sito en C/Virgen de la Estrella, 8, de Málaga.

SEGUNDO. - Aprobar el texto del Convenio entre Dª Mª Antonia Sánchez Román con D.N.I. ***1798** como representante legal de la CCPP Virgen de la Estrella n.8, con CIF H-93.236.198, como comunidad de propietarios del inmueble sito en C/Virgen de la Estrella, 8 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 TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CATORCE CENTIMOS (334.592,14 €), que corresponde al 85% del presupuesto protegible aceptado para las obras de rehabilitación.

El 15% restante, es decir, CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS, (59.045,67 €), corre a cargo de la comunidad de propietarios del inmueble, CCPP Virgen de la Estrella n.8.

Este gasto se imputará a las anualidades siguientes:

2026: 135.476,36 €

2027: 199.115,78 €

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

ANEXO I

CONVENIO ENTRE LA CCPP VIRGEN DE LA ESTRELLA N.8 Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA DESTINADA A LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN C/VIRGEN DE LA ESTRELLA, 8 DE MÁLAGA.

En la ciudad de Málaga, a

REUNIDOS

De una parte, D. Carlos Ariza Rivas, con DNI ***3809**, mayor de edad, Director-Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, (CIF P7990003A), nombrado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 4 de agosto de 2026, toma de posesión del cargo de fecha 6 de agosto de 2026; que interviene en nombre y representación de esta Agencia, en virtud de delegación expresa de su Consejo Rector en sesión extraordinaria celebrada el día 10 de agosto de 2026.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	6/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

De otra Dª María Antonia Sánchez Román con D.N.I. ***1798** como representante legal de la CCPP VIRGEN DE LA ESTRELLA N.8, con CIF H-93.236.198, del inmueble sito en C/Virgen de la Estrella, 8 de Málaga.

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

EXPONEN

PRIMERO: Atendiendo sus competencias, la comunidad autónoma de Andalucía, publicó la Orden de 23 de noviembre de 2020, por la que se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas.

SEGUNDO: Con objeto de acogerse a las ayudas reguladas en el citado Plan Estatal de Vivienda y el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a través de la Oficina de Rehabilitación Urbana realizó estudio y análisis de las diferentes zonas de la Ciudad, llegando a la conclusión que la BARRIADA CARRANQUE como zona prioritaria de intervención en la ciudad de Málaga, reúne las condiciones más idóneas para recibir estas ayudas y presentar esta zona como atendiendo a diferentes criterios.

TERCERO: Por su parte, la Ilma. Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 12 de febrero de 2021, al tratar el punto número 8 del orden del día, relativo a la aprobación de la solicitud de las ayudas para financiar el proyecto de delimitación del ARRU "Barriada Carranque Fase I" reguladas en el Plan Estatal de Vivienda y Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, adoptó el compromiso del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a través del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, de aportar un porcentaje del presupuesto protegible correspondiente, para completar el importe total de las actuaciones incluidas en la línea de rehabilitación, una vez descontado el importe a aportar por cada uno de los beneficiarios, en concreto el 37,73% (1.749.178,13€), del importe total del presupuesto protegible para la línea de rehabilitación de edificios y viviendas.

CUARTO: En el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 7 de octubre de 2021, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana Carranque Fase I en Málaga, las tres administraciones intervinientes en el ámbito, acuerdan la financiación conjunta de las obras de rehabilitación en edificios y viviendas. Además, se manifiesta que en dicha Área de Regeneración y Renovación Urbana se ha programado la rehabilitación de 163 viviendas, estimándose un coste total de la actuación de 4.798.833,10 €, cuya financiación es la siguiente:

- El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbano aportará la cantidad de 1.511.480,00 €, representando dicho importe un porcentaje estimado del 31,50% del coste total de tales actuaciones.
- La Comunidad Autónoma de Andalucía aportará la cantidad de 842.800,00 €, lo que representa un porcentaje total estimado del 17,56%.
- El Ayuntamiento de Málaga se compromete a financiar una cuantía de 1.749.178,13€, lo que representa un porcentaje total estimado del 36,45%.
- Los particulares aportarán la cantidad de 695.374,97€, lo que representa el 14,49% del coste total de las actuaciones.

QUINTO: Asimismo, y mediante Orden de 21 de enero de 2022 (BOJA nº 22 de 2 de febrero de 2022) se efectuó convocatoria de subvenciones en el área de regeneración y renovación urbana «Carranque. Fase 1» en Málaga, comprendiendo tres líneas de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, entre las que se encuentran las

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	7/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

subvenciones, en la modalidad de concesión en concurrencia competitiva, para la rehabilitación de viviendas unifamiliares y para la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva, con arreglo a la Orden de 23 de noviembre de 2020, por la que se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas (BOJA nº 230, de 27/11/2020).

SEXTO: Finalizado el plazo para la entrega de solicitudes, se presentaron un total de 20 solicitudes de comunidades de propietarios de edificios de tipología residencial colectiva y 13 solicitudes de propietarios de viviendas unifamiliares. Posteriormente, con fecha 18 de agosto de 2022 se publicó las propuestas de resolución donde se aprueba la relación de comunidades de propietarios solicitantes y personas solicitantes que han obtenido la puntuación suficiente para obtener la consideración de beneficiarios provisionales de estas subvenciones, resultando admitidos un total de 20 edificios y 13 viviendas al ser el importe total de la subvención solicitada por cada una de los solicitantes inferior a la subvención total aprobada en la Comisión Bilateral.

SÉPTIMO: Posteriormente y una vez presentado el Anexo II de cada una de las solicitudes, tal y como se indica en las bases de la convocatoria, con fecha 25 de noviembre de 2024 se publica por parte de la Consejería, resolución de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva en el área de regeneración y renovación urbana “Carranque Fase I” de Málaga, resultando beneficiarios definitivos los propietarios de edificios plurifamiliares con su subvención correspondiente, indicadas a continuación:

ANEXO I.- RELACIÓN DE SOLICITANTES BENEFICIARIOS DEFINITIVOS

Línea (Rehabilitación de Edificios Plurifamiliares)

NIF	SOLICITANTE	EXPEDIENTE	PRESUPUESTO PROTEGIBLE	SUBVENCIÓN PROPUESTA
H92375948	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 92	29067-ARRU6E-0012/22	118.461,34 €	59.230,67 €
H93192227	C.P. CALLE VIRGEN DE LA CABEZA, 53	29067-ARRU6E-0017/22	208.574,61 €	104.851,46 €
H93383966	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 94	29067-ARRU6E-0013/22	106.534,43 €	53.267,22 €
H93333383	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 78	29067-ARRU6E-0010/22	163.039,55 €	84.000,00 €
H92726728	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 68	29067-ARRU6E-0008/22	160.826,50 €	112.000,00 €
H93390318	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 80	29067-ARRU6E-0011/22	162.444,65 €	84.000,00 €
H92622653	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 84	29067-ARRU6E-0001/22	167.120,62 €	98.000,00 €
H93304558	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 45	29067-ARRU6E-0007/22	153.339,39 €	97.105,08 €
H93324309	C.P. CALLE VIRGEN DE LA CABEZA, 45	29067-ARRU6E-0016/22	203.969,11 €	112.000,00 €
H92844786	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 74	29067-ARRU6E-0009/22	164.220,79 €	84.000,00 €
H93236180	C.P. CALLE VIRGEN DE LA ESTRELLA,10	29067-ARRU6E-0019/22	183.096,20 €	79.262,34 €

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	8/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

H92426105	C.P. CALLE VIRGEN DE LA CABEZA, 7	29067-ARRU6E-0015/22	259.602,41 €	161.290,57 €
H92727163	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 61	29067-ARRU6E-0004/22	139.124,98 €	87.065,76 €
H92787001	C.P. AVENIDA DE ANDALUCÍA, 41	29067-ARRU6E-0005/22	132.081,69 €	95.759,17 €
			2.322.436,27	1.311.832,27

Indicar que dicha comunidad no fue adjudicataria tras la resolución la subvención expresada en la resolución corresponde a la parte correspondiente al Ministerio de Fomento y a la Consejería de Fomento y Ordenación del Territorio. Por tanto, el presupuesto protegible será financiado por la subvención municipal más la cantidad asumida por la comunidad de propietarios.

OCTAVO: Que la CCPP Virgen de la Estrella n.8, con CIF H-93.236.198, como edificio incluido dentro de la delimitación del ARRU "Barriada Carranque Fase I", está interesada en solucionar con carácter urgente los problemas que afectan al inmueble, que requiere una clara inmediatez, toda vez que pretende frenar los factores de su degradación, y con ello consecuencias de mayor gravedad; destacando fisuras y grietas en tabiquería y cerramientos, asentamientos de la cimentación. Por ello, con fecha 02 de mayo de 2025, la comunidad de propietarios ha solicitado a través de la sede electrónica habilitada a tal efecto para la petición de este tipo de ayudas.

NOVENO: 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

CCPP Virgen de la Estrella n.8, con CIF H-93.236.198, como comunidad de propietarios del inmueble sito en C/Virgen de la Estrella, 8 de Málaga, ha solicitado a través de la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el día 02 de mayo 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 Rehabilitación del edificio sito en C/Virgen de la Estrella, 8 de Málaga.

En el caso del edificio sita en C/Virgen de la Estrella, 8, el desglose individualizado sería el siguiente:

EDIFICACIÓN COLECTIVA (BLOQUE)									
Nº ORDEN	DIRECCIÓN	TIPOLOGÍA	Nº VIV.						
				REHAB VIV.	% Propietarios	Propietarios	% Subv. Ayto.	Subv. Ayto	%
3	CALLE VIRGEN DE LA ESTRELLA, 8	TIPO 8	12	393.637,81 €	15,00%	59.045,67 €	85,00%	334.592,14 €	100,00%

Presupuesto Protegible Obras: 381.141,12 €
Presupuesto protegible Honorarios técnicos: 12.496,69 €
Presupuesto protegible total: 393.637,81 €

El importe total de la actuación de las obras de rehabilitación, según presupuesto protegido aceptado es de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON DOCE CENTIMOS, (381.141,12 €), IVA incluido.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	9/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

El importe total correspondiente a los honorarios técnicos intervinientes, según presupuesto asciende a DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (12.496,69 €), IVA incluido.

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 TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CATORCE CENTIMOS (334.592,14 €), que corresponde al 85% del presupuesto protegible aceptado para las obras de rehabilitación.

El 15% restante, es decir, CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS, (59.045,67 €), corre a cargo de la comunidad de propietarios del inmueble.

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

.- El 40,49% 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 40,00% del importe de la subvención, durante la ejecución de la obra una vez acreditada la ejecución del 40,49% del coste subvencionable mediante su correspondiente certificación de obras, firmada por dirección facultativa, promotor y contratista.

.- El 19,51% restante de la subvención 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: 135.476,36 €

2027: 199.115,78 €

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, la citada comunidad resolvería una parte importante del problema descrito, que sin la intervención de la Administración Publica no sería posible solventar, dadas las características de la actuación.

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.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	10/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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 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 ejecución de las obras necesarias para la rehabilitación, según presupuesto protegible aceptado por importe de TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (393.637,81 €), IVA incluido.

El importe total de la actuación de las obras de rehabilitación, según presupuesto protegido aceptado es de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON DOCE CENTIMOS, (381.141,12 €), IVA incluido.

El importe total correspondiente a los honorarios técnicos intervinientes, según presupuesto asciende a DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (12.496,69 €), IVA incluido.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	11/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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 TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CATORCE CENTIMOS (334.592,14 €), que corresponde al 85% del presupuesto protegible aceptado para las obras de rehabilitación.

El 15% restante, es decir, CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS, (59.045,67 €), corre a cargo de la comunidad de propietarios del inmueble CCPP Virgen de la Estrella n.8.

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

CCPP Virgen de la Estrella n.8, con CIF H-93.236.198, 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 85 % de la actuación a CCPP Virgen de la Estrella n.8, con CIF H-93.236.198, de la siguiente forma:

.- El 40,49% 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 40,00% del importe de la subvención, durante la ejecución de la obra una vez acreditada la ejecución del 40,49% del coste subvencionable mediante su correspondiente certificación de obras, firmada por dirección facultativa, promotor y contratista.

.- El 19,51% restante de la subvención 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 el presupuesto protegido aceptado la ejecución de las obras de necesarias para la rehabilitación: asciende a la cantidad es de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON DOCE CENTIMOS, (381.141,12 €), IVA incluido.

El importe total correspondiente a los honorarios técnicos intervinientes, según presupuesto asciende a DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (12.496,69 €), IVA incluido.

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 TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CATORCE CENTIMOS (334.592,14 €), que corresponde al 85% del presupuesto protegible aceptado para las obras de rehabilitación.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	12/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

El 15% restante, es decir, CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS, (59.045,67 €), corre a cargo de la comunidad de propietarios del inmueble, Virgen de la Estrella n.8.

Se fija por tanto el importe de la subvención en la cantidad máxima TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CATORCE CENTIMOS (334.592,14 €).

Tercera: Plazo de ejecución y seguimiento del Convenio

24 meses (VEINTICUATRO MESES), pudiéndose en cualquier momento antes de la finalización del plazo fijado, acordar unánimemente los firmantes su prórroga por un periodo de hasta 24 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.

CCPP INMUEBLE SITO C/VIRGEN DE LA ESTRELLA 8 DE MÁLAGA	EL DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA
Fdo. Dª María Antonia Sánchez Román	Fdo. D. Carlos Ariza Rivas

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

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 en el Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda para que pueda suscribir el Convenio.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	13/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	11/08/2026 08:41:07
Observaciones		Página	14/14
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		