

## **ADMINISTRACIÓN LOCAL**

MÁLAGA

*Instituto Municipal de la Vivienda*

### **Anuncio**

Sesión ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 14 de diciembre de 2017.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto número 25.

Se dio cuenta del expediente relativo a “Propuesta de aprobación de la segunda convocatoria de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores (línea especial) convocatoria 2017-2, que concede el Instituto Municipal de la Vivienda”.

Resulta informe-propuesta del Jefe del Servicio de la Oficina de Rehabilitación Urbana de fecha 1 de diciembre de 2017, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

#### “INFORME

Siendo fines y objetivos del Instituto Municipal de la Vivienda, según sus Estatutos de 4 de junio de 2013 (*BOP* número 108 de 7 de junio) 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.

En este sentido el Pleno de 29 de julio de 2016 adoptó el acuerdo del siguiente tenor literal:

“Único. El Ayuntamiento se compromete a dotar económicamente en los presupuestos de 2017 una partida económica para realizar una convocatoria de subvenciones a la rehabilitación de edificios para la implantación de ascensores y eliminación de barreras arquitectónicas para la mejora de la accesibilidad con las mismas condiciones que la convocatoria de este año 2015”.

El excelentísimo 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 cual fue publicada en el *BOP* número 21 de 2 de febrero de 2009. Posteriormente, se produjo la primera modificación de la ordenanza, que fue aprobada definitivamente en sesión ordinaria del excelentísimo Ayuntamiento Pleno de 28 de enero de 2010 y publicada en el *BOP* número 109, de 9 de junio de 2010. Posteriormente, se realizó una segunda modificación de la misma, que fue aprobada definitivamente en sesión ordinaria del excelentísimo Ayuntamiento Pleno de 31 de marzo de 2012, y publicada en el *BOP* número 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 excelentísimo Ayuntamiento Pleno de 27 de noviembre de 2014 y publicada en el *BOP* número 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 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. 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 segunda convocatoria de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores (línea especial) convocatoria 2017-2, que concede el Instituto Municipal de la Vivienda, 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.

Por lo ello, y una vez incorporados al expediente los informes del Interventor General de este Ayuntamiento y de la Asesoría Jurídica de esta Agencia Pública, así como las modificaciones introducidas en el artículo 14 de la convocatoria cuya aprobación se pretende, en los términos contenidos en el informe de asesoría jurídica relativos a regular las posibles consecuencias derivadas del incumplimiento de las obligaciones de beneficiarios de subvenciones en especie, o la renuncia o desistimiento a la subvención...”

Asimismo constan informes de la Intervención General de fecha 30 de noviembre de 2017 y del Jefe de Sección de la Asesoría Jurídica del Instituto Municipal de la Vivienda de fecha 21 de noviembre de 2017, respectivamente.

A la vista de cuanto antecede el Consejo Rector, por unanimidad de los señores miembros asistentes a la votación del presente punto, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar la segunda convocatoria de subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores (línea especial) convocatoria 2017-2.

## **SEGUNDA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS, PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD E IMPLANTACION DE ASCENSORES (LINEA ESPECIAL) CONVOCATORIA 2017-2.**

### EXPOSICIÓN 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 establecer 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.

La Ley de Igualdad de Oportunidades, no Discriminación y Accesibilidad Universal de las Personas con Discapacidad, así como 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 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 tres plantas 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.

El Instituto Municipal de la Vivienda tiene atribuida, según sus Estatutos de 4 de junio de 2013 (*BOP* número 108, de 7 de junio), 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, y por último, según lo contenido en el acuerdo del Pleno Municipal en sesión extraordinaria de fecha 29 de julio de 2016, se tramita la presente convocatoria de subvenciones para la instalación de ascensores en edificios residenciales y de equipamiento que carecen de ellos.

Con base en lo expuesto y en virtud de lo acordado por el excelentísimo Ayuntamiento Pleno, se propone efectuar la siguiente

## **CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS, PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD E IMPLANTACION DE ASCENSORES. (LINEA ESPECIAL). CONVOCATORIA 2017-2**

### *Artículo 1. 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 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 *BOP* número 21, de 2 de febrero de 2009), modificada en tres ocasiones (*BOP* número 109, de 9 de junio de 2010), (*BOP* número 108, de 6 de junio de 2012) y (*BOP* número 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.

### *Artículo 2. 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 2017-2),

se imputa con cargo a los presupuestos del Instituto Municipal de la Vivienda, para este ejercicio y los dos siguientes, a las partidas presupuestarias que se recogen en el artículo 13 de la presente convocatoria.

### Artículo 3. Objeto condiciones y finalidad de la subvención

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 segunda convocatoria, que ocupa temporalmente los ejercicios 2018, 2019 y 2020, como desarrollo de la propia Ordenanza Municipal citada más arriba, tal y como se dispone en sus artículos números 1 y 2, y bajo la línea o modalidad de Rehabilitación Especial, otorgada por el Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en adelante IMV.

Las subvenciones, a los efectos de la presente convocatoria, estarán compuestas por entregas dinerarias y en especie de la forma siguiente:

- Entrega por el IMV a los beneficiarios de la subvención, con anterioridad al inicio de las obras objeto la actuación que se subvenciona, del proyecto básico y de ejecución, así como el estudio de seguridad y salud y tramitación de la correspondiente licencia municipal de obras, que tendrán la consideración de subvención en especie.
- Entregas dinerarias que se abonaran a los beneficiarios una vez ejecutadas las obras objeto de la actuación que se subvenciona, previa la comprobación por la Oficina de Rehabilitación Urbana de la justificación documental para la acreditación del gasto, así como su correspondencia con la actividad realizada y cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión. La contratación y la ejecución de las obras, así como del director de las obras, el director de la ejecución y el coordinador de seguridad y salud en fase de obras, serán realizadas directamente por los beneficiarios de la subvención.

No obstante lo anterior, los beneficiarios podrán optar por la concesión del total de la subvención en especie, es decir, el Instituto Municipal de la Vivienda les ejecutará las obras de rehabilitación necesarias para garantizar la accesibilidad y la implantación de ascensores en el edificio, previa aportación por el beneficiario del porcentaje que le correspondiera del coste total de la actuación subvencionable. Para ello se deberá aportar acuerdo adoptado por junta de propietarios y/o de entidades beneficiarias acordando esta modalidad.

#### MODALIDADES DE LA ACTUACIÓN SUBVENCIONABLE

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

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

#### CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES

Los edificios tanto residenciales como de equipamiento privado, sobre los que se ejecuten instalaciones de ascensores acogidas a esta convocatoria, no estarán calificados urbanísticamente como 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 dos (más de tres plantas), de antigüedad superior a 35 años, que carezcan de ascensor y/o accesibilidad en las zonas comunes. Esta condición no será de aplicación a los edificios que se acojan a la actuación tipo b).

Los edificios deberán estar destinados mayoritariamente al uso residencial (viviendas), excepto en los de equipamiento privado.

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

#### CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS

Para obtener la condición de beneficiario es requisito indispensable, en el caso de las Comunidades de Propietarios, que la media de los ingresos de los comuneros participantes y residentes en el edificio no supere 3,5 veces el IPREM.

Los ingresos familiares corresponderán al año inmediatamente anterior a la solicitud con plazo de presentación de declaración de IRPF vencido (año 2016).

El valor del IPREM se determinará anualmente y se tomará el correspondiente al año 2016 (6.454,03 euros).

#### Artículo 4. Régimen de concesión y carácter de las ayudas

De acuerdo con el artículo 19.2 de la citada ordenanza, el procedimiento de concesión de subvenciones será el de concurrencia competitiva en régimen de convocatoria abierta, que es el acto administrativo por el que se acuerda de forma simultánea la realización de varios procedimientos de selección sucesivos a lo largo de un ejercicio presupuestario para una misma línea de subvención.

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 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:

##### EDIFICIOS RESIDENCIALES (ACTUACIÓN TIPO A):

- a) De entre el 90% al 50% del coste total de las obras, entendiendo como tal, el coste real y efectivo de las mismas, incluidos los honorarios técnicos necesarios, tasas licencias u autorizaciones, con un máximo de subvención de 100.000 euros por edificio residencial.
- b) Además, se abonará, a los efectos de contribuir a los gastos administrativos de dichas obras, una cantidad adicional, equivalente al 1,5% del PEM, con un máximo de 1.500 euros, en su caso.

##### EDIFICIOS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO (ACTUACIÓN TIPO B):

- a) De entre el 90% al 75% del coste total de las obras, entendiendo como tal, el coste real y efectivo de las mismas, incluidos los honorarios técnicos necesarios, tasas licencias u autorizaciones, con un máximo de subvención de 100.000 euros por edificio de equipamiento.

##### EDIFICIOS RESIDENCIALES (ACTUACIÓN TIPO C):

- a) De entre el 90% al 50 % del coste total de las obras, entendiendo como tal, el coste real y efectivo de las mismas, incluidos los honorarios técnicos necesarios, tasas licencias u autorizaciones, con un máximo de subvención de 25.000 euros por edificio.

El importe restante hasta completar el coste total de la actuación, será aportado por el beneficiario mediante sus recursos económicos.

#### Artículo 5. 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 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 acceder a la consideración de beneficiarios las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, las comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o patrimonio separado que aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo la actividad que motiva la concesión de la subvención. En este supuesto de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, deberá hacerse constar expresamente, tanto en la solicitud como en la resolución de concesión los compromisos asumidos por cada miembro de la agrupación así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos, que tendrán igualmente la consideración de beneficiarios. En cualquier caso deberá nombrarse un representante o apoderado único de la agrupación, con poderes bastantes para cumplir las obligaciones que como beneficiario corresponden a la agrupación. La agrupación no podrá disolverse hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en la Ley 38/2003 General de Subvenciones en sus artículos 39 y 65.

Podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora, las personas o entidades que se encuentren en la situación que fundamenta la concesión. No podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora de las subvenciones reguladas en esta ordenanza, las personas o entidades en quienes concurren algunas de las circunstancias siguientes:

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 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 esta Ordenanza, las asociaciones incurso 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 incurso 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 6. Órgano competente para la instrucción y resolución del procedimiento*

El órgano competente para la concesión de las subvenciones a la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios, para la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores será el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a propuesta de la Oficina de Rehabilitación Urbana, que actuará como instructor del procedimiento. La citada propuesta de resolución irá visada – conformada por el señor Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda.

#### *Artículo 7. Plazo de presentación de solicitudes*

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 preferentemente en el Registro de documentos de la Oficina de Rehabilitación Urbana del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, o en los Registros municipales, Registro General del Ayuntamiento o en las Oficinas Municipales de Atención al Ciudadano (OMAC) en cada uno de los distritos. O bien utilizando cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En todo caso, los siguientes sujetos obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas, deberán presentar su solicitud a través de estos en la página del Excmo. Ayuntamiento de Málaga [www.malaga.eu](http://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 días (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 8. *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 de la publicación de la correspondiente convocatoria.

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.

#### Artículo 9. *Medios de notificación*

Las resoluciones adoptadas por el órgano concedente, que se notificarán y se publicarán a tenor de lo previsto en el artículo 26 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones y el artículo 40 y siguientes de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y disposiciones concordantes, pondrán fin a la vía administrativa y contendrán el pie de recurso preceptivo.

#### Artículo 10. *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 número 1, un solo modelo firmado por el representante).

– Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario (documento número 2, 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 número 3, un solo modelo firmado por el representante).

En el caso de haber solicitado otras subvenciones y siempre que no supere el coste real del proyecto, declaración jurada sobre la relación de ayudas solicitadas con expresa mención de la cuantía así como el Órgano o Entidad ante la que se han presentado, sin perjuicio de su acreditación con anterioridad a la propuesta de resolución de concesión de la subvención.

– Declaraciones responsables de ingresos brutos de las unidades familiares; situación de personas de movilidad reducida; situación de personas en dependencia y personas mayores de 65 años empadronadas en cada vivienda (documento número 4, un modelo por vivienda participante).

– Documento donde consten los datos de la titularidad de la cuenta corriente del posible beneficiario (certificado de la entidad bancaria), en el supuesto de subvención mediante aportación dineraria y en especie.

– Documentos acreditativos de la representatividad y titularidad del solicitante de la subvención (dorso documento número 1):

- 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:

– 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 las obras a ejecutar, según 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.

- CIF de la Comunidad, así como copia del NIF del representante.
  - 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 número 1.
- b) Si se trata de persona física o sociedad, se deberá aportar además:
- Escritura de propiedad o nota simple registral del inmueble.
  - Referencia catastral del inmueble.
  - Declaración responsable de los ingresos obtenidos.
  - Compromiso de asumir el gasto correspondiente a las obras a ejecutar, según resultado obtenido.
  - 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 número 1.

- c) Si se trata de organizaciones sin ánimo de lucro, se deberá aportar además:
- CIF de la organización, así como copia del NIF del representante.
  - 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 de asumir el gasto correspondiente a las obras a ejecutar, según resultado obtenido.
  - Declaración responsable de los ingresos obtenidos (año 2016) y número de personas integrantes de la organización y número de personas con movilidad reducida.
  - 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 número 1.
- En su caso, solicitud para acogerse a los beneficios del convenio suscrito con el Colegio de Administradores de Fincas (documento número 6).

Para aquellas comunidades de propietarios que, por causa de la precaria situación económica de las mismas y/o sus vecinos no hayan podido acceder a estas subvenciones, por dificultades en el conocimiento de su existencia o en la cumplimentación adecuada de la documentación exigida por ellas, podrán acogerse al convenio suscrito entre el IMV y el Colegio de Administradores de Fincas (CAF), para la gestión de constitución de la comunidad (por no encontrarse constituida con anterioridad) y/o para manifestar la situación económica de sus propietarios, debiendo presentar el impreso relleno.

#### Artículo 11. *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 número 19.4 de la ordenanza.

#### Artículo 12. *Criterios de valoración de las solicitudes*

##### EL PRESUPUESTO PROTEGIBLE

La Oficina de Rehabilitación, determinará un primer o provisional presupuesto protegible en base al informe técnico que realice la Oficina de Rehabilitación Urbana.

El presupuesto protegible definitivo se establecerá en función del coste real que resulte tras finalizar las obras con el certificado final de obras.

El valor definitivo del presupuesto protegible, será el que se establezca en los proyectos que se redacten a tal efecto. Para aquellos beneficiarios que se acojan a la opción de la subvención en especie, este presupuesto será provisional hasta que las obras sean licitadas por el IMV mediante procedimiento legalmente establecido y sujeto a la normativa de contratos del sector público y se conozca el precio de adjudicación de la misma.

Estos presupuestos, provisional y definitivos, protegibles, servirán de base para la aplicación del porcentaje correspondiente para el cálculo final de la subvención.

Para la comprobación del resto de valores que puedan intervenir, en su caso, en la determinación del mencionado presupuesto protegible, como son, los honorarios técnicos, tasas de licencia de obras, impuestos de construcción, etc., se tendrá en cuenta, para los honorarios técnicos, un máximo del 8% del presupuesto de ejecución material, y para las tasas e impuestos, los vigentes en el momento de aplicación, con un máximo del 6,5% del presupuesto de ejecución material.

Asimismo se incluirán los honorarios profesionales de Administradores de Fincas de la forma en que se exprese en el convenio a suscribir con el colegio correspondiente, para la presentación de toda la documentación exigida de aquellas comunidades y/o sus vecinos que, por una situación económica, no puedan acceder a estas por dificultades en el conocimiento de su existencia o en la cumplimentación adecuada de la documentación exigida por ellas.

El importe total de la subvención de los citados honorarios profesionales de Administradores de Fincas será abonado por el Instituto Municipal de la Vivienda como parte del coste total de las actuaciones subvencionables y corresponderá a los honorarios profesionales como coste de la constitución más la administración anual de la comunidad de propietarios que se acoja a la convocatoria municipal. Cuantía que ha sido fijada por acuerdo entre el Instituto Municipal de la Vivienda y el Colegio de Administradores de Fincas para la convocatoria pública.

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.

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.

#### **CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE SUBVENCIÓN**

##### **EDIFICIOS RESIDENCIALES. BAREMACIÓN DE LAS SOLICITUDES**

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:

##### **CRITERIO DE ACCESIBILIDAD DE LOS RESIDENTES**

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.

Tales grupos serían:

Personas mayores de 65 años:

- Edificios plurifamiliares residenciales donde al menos el 25% de los residentes en el edificio y participantes cumpla esta circunstancia: 10 puntos.
- Edificios plurifamiliares residenciales donde al menos el 50% de los residentes en el edificio y participantes cumpla esta circunstancia: 15 puntos.
- Edificios plurifamiliares residenciales donde al menos el 75% de los residentes en el edificio y participantes cumpla esta circunstancia: 20 puntos.

**PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA LEGALMENTE RECONOCIDA:**

- Cuando entre los residentes en el edificio y participantes exista una sola persona con movilidad reducida: 25 puntos.
- Cuando entre los residentes en el edificio y participantes exista más de una persona con movilidad reducida: 40 puntos.

**UNIDADES FAMILIARES CON PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA:**

- Cuando entre los residentes en el edificio y participantes exista una sola persona con dependencia: 25 puntos.
- Cuando entre los residentes en el edificio y participantes 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 es de 100 puntos. Dichas circunstancias podrán concurrir sobre el propio titular o sobre cualquiera de los miembros de la unidad familiar justificándose debidamente.

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 coste de la actuación, y al resto, se irán tramificando en tramos de 10 puntos porcentuales menos, 80%, 70%, 60%, hasta 50%, a las solicitudes con puntuaciones inferiores a la primera en la lista de prelación, agrupadas por puntos iguales. El orden de prelación a igualdad de puntos, se determinara en función del mayor número de viviendas, si persiste la igualdad se determinara mediante sorteo realizado por el Órgano Colegiado que establece la ordenanza.

Todo ello hasta agotar el presupuesto para esta convocatoria.

**EDIFICIOS DE EQUIPAMIENTO PRIVADO. BAREMACIÓN DE LAS SOLICITUDES****- INGRESOS OBTENIDOS:**

- Se puntuara con 50 puntos al beneficiario que cuente con la menor cantidad de ingresos en el año 2016 y con 10 puntos al beneficiario que cuente con la mayor cantidad de ingresos de entre todos los que se encuentren aprobados. Para el resto se calculara proporcionalmente de acuerdo con los datos establecidos anteriormente.

**- NÚMERO DE PERSONAS INTEGRANTES DE LA ORGANIZACIÓN:**

- Se puntuara con 10 puntos al beneficiario que cuente con la menor cantidad de personas integrantes de la organización y con 30 puntos al beneficiario que cuente con la mayor cantidad de personas integrantes de la organización de entre todos los que se encuentren aprobados. Para el resto se calculara proporcionalmente de acuerdo con los datos establecidos anteriormente.

**- PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA LEGALMENTE RECONOCIDA:**

- Cuando entre las personas integrantes de la organización exista una sola persona con movilidad reducida: 5 puntos.
- Cuando entre las personas integrantes de la organización exista más de una persona con movilidad reducida: 15 puntos.

*Artículo 13. Importe máximo a otorgar para cada procedimiento selectivo y para cada actuación*

La presente convocatoria de subvenciones, para el ejercicio 2017-2020, se imputará con cargo al presupuesto del Instituto Municipal de la Vivienda 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 2018	ANUALIDAD 2019	ANUALIDAD 2020	TOTAL CONVOCATORIA
TIPO A	50.000,00 €	1.000.000,00 €	550.000,00 €	1.600.000,00 €
TIPO B	50.000,00 €	150.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €
TIPO C	50.000,00 €	150.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €
TOTAL	150.000,00 €	1.300.000,00 €	550.000,00 €	2.000.000,00 €

Para el caso de que finalizado el procedimiento selectivo, no se haya agotado el importe máximo a otorgar, la cantidad resultante se aplicará a la siguiente convocatoria.

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 tres 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.

#### Artículo 14. *Obligaciones específicas del beneficiario*

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:

- La presentación de la solicitud correspondiente en unión de los documentos preceptivos exigidos en la misma.
- Para aquellos beneficiarios acogidos a la subvención mediante entrega dineraria deberán encargar la actividad objeto de subvención a una empresa homologada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda.  
Se deberán presentar tres presupuestos de distintas empresas homologadas cuando dicho importe supere la cantidad de 30.000,00 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 presentara un solo presupuesto de empresa homologada.
- Comunicar el inicio de la actividad objeto de subvención, a la Oficina 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 homologada que ejecutará la actividad.
- Facilitar el acceso al edificio objeto de actuación, a los técnicos e Inspectores de la Oficina de Rehabilitación, cuantas veces sea necesario, para la supervisión y seguimiento de la actividad subvencionable.
- Colocar en el edificio objeto de actuación, en lugar visible, el cartel promocional, custodiarlo y mantenerlo en condiciones óptimas para su devolución.
- 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.
- 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.
- Una vez otorgada la subvención, por el Consejo Rector del IMV, el Beneficiario acogido a la subvención mediante entrega dineraria, deberá iniciar las obras en un plazo máximo de seis meses (6) y terminarlás 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.

- 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.

En el caso de incumplimiento de las obligaciones del beneficiario de las subvenciones otorgadas en especie, contenidas en el presente artículo, así como en el de una posible renuncia o desistimiento a la misma, se considerará como cantidad recibida a reintegrar, la suma de todos los gastos inherentes a la actuación sancionable que incluirán tanto los de las obras ejecutadas, en su caso, como el de los honorarios de redacción de los proyectos, básico, de ejecución y de seguridad y salud, así como el de dirección y de ejecución de obras, y posibles impuestos que se pudieran devengar. En todo caso, será exigible el interés de demora correspondiente. Todo ello de conformidad con lo establecido en artículo 3.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Málaga, 20 de noviembre de 2017.

El Alcalde, P.D., el Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda, firmado: Francisco Javier Pomares Fuertes.

Segundo. Aprobar la distribución de los fondos destinados a esta convocatoria, para los ejercicios 2018-2020, con cargo a la partida presupuestaria 1522.78000 (transferencias de capital a familias y entidades sin ánimo de lucro) del presupuesto del IMV, 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 2018	ANUALIDAD 2019	ANUALIDAD 2020	TOTAL CONVOCATORIA
TIPO A	50.000,00 €	1.000.000,00 €	550.000,00 €	1.600.000,00 €
TIPO B	50.000,00 €	150.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €
TIPO C	50.000,00 €	150.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €
TOTAL	150.000,00 €	1.300.000,00 €	550.000,00 €	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 preferentemente en el Registro de documentos de la Oficina de Rehabilitación Urbana del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, o en los Registros municipales, Registro General del Ayuntamiento o en las Oficinas Municipales de Atención al Ciudadano (OMAC) en cada uno de los Distritos. O bien utilizando cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



En todo caso, los siguientes sujetos obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas, deberán presentar su solicitud a través de éstos en la página del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga [www.malaga.eu](http://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*.

Málaga, 29 de diciembre de 2017.

El Teniente Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda P. D., firmado:  
Raúl Jiménez Jiménez.

**10090/2017**