



## PLAN REHABILITA MADRID 2020 GUÍA RÁPIDA PARA EL CIUDADANO

### 1. ¿CÚAL ES EL OBJETIVO DE LA SUBVENCIÓN?

Contribuir a la conservación y rehabilitación de edificios existentes de uso residencial vivienda y al fomento del desarrollo urbano sostenible, la arquitectura, el diseño urbano y el acceso a la vivienda.



### 2. ¿QUIÉNES PUEDEN SOLICITAR LA SUBVENCIÓN?

1) Podrán ser beneficiarios de las ayudas:

- a. Las comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios residenciales de uso vivienda, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal (en adelante L.P.H.)

Los propietarios que de forma agrupada sean propietarios de edificios residenciales de uso vivienda, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil (en adelante C.C.) y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

- b. Los propietarios únicos de edificios residenciales de uso vivienda en categoría unifamiliar.
- c. El/los propietario/s únicos de edificios de tipología de vivienda colectiva, que ostente/n más de un 60% de la cuota de participación de la comunidad, previo compromiso de ceder sus viviendas del edificio a la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. para la bolsa de alquiler municipal, en las condiciones que se desarrollarán por la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración, en la proporción que figuran a continuación con un número mínimo de viviendas establecida en una vivienda:

<i>Propietario/s con porcentaje de participación de la comunidad</i>	<i>Viviendas a ceder a la EMVS para la bolsa de alquiler municipal</i>
Mayor del 60% y menor o igual al 70%	10% de las viviendas con un mínimo de 1
Mayor del 70% y menor o igual al 80%	20% de las viviendas con un mínimo de 1

*La Información recogida en esta guía es un extracto con carácter meramente orientativo y no sustituye en ningún caso a los textos íntegros de cada una de las convocatorias publicadas en los Boletines Oficiales del Ayuntamiento de Madrid y Comunidad de Madrid.*

Mayor del 80% y menor o igual al 90%	30% de las viviendas con un mínimo de 1
Mayor del 90% y menor o igual al 100%	40% de las viviendas con un mínimo de 1



### 3. ¿QUIÉNES NO PUEDEN SOLICITAR AYUDAS?

- a. Las Administraciones Públicas, sus organismos autónomos y empresas y demás entes públicos.
- b. Los propietarios únicos de edificios sean personas físicas o jurídicas, a excepción de las viviendas unifamiliares, que ostenten más de un 60% de la cuota de participación de la comunidad y que no acepten el compromiso de cesión establecido en el apartado 1.d del presente artículo.
- c. Los propietarios en quienes concurren cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones.

Los propietarios que tengan pendientes de justificación cualesquiera subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Madrid o sus organismos públicos, siempre que el plazo establecido para su presentación hubiera finalizado, y con independencia de que el requerimiento a que se refiere el artículo 70.3 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones se hubiera realizado o no. La apreciación de esta prohibición se realizará de forma automática y subsistirá mientras perdure la ausencia de justificación.

### 4. ¿PARA QUÉ TIPOS DE EDIFICIOS ESTÁ DESTINADA LA SUBVENCIÓN?

Los edificios objeto de las actuaciones subvencionables deberán estar ubicados en el término municipal de Madrid.

Se distinguen dos ámbitos al objeto de aplicar en cada uno de ellos las correspondientes actuaciones subvencionables y porcentajes definidos en la convocatoria:

#### 1) ZONA DE ESPECIAL TRANSFORMACIÓN URBANA (en adelante “ZETU”):

Se consideran integrados en esta zona los siguientes ámbitos que se caracterizan por su vulnerabilidad:

- a) Las Áreas Preferentes de Impulso a la Regeneración Urbana definidas en el Mapa aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid vigente al momento de la Convocatoria.

- b) Las Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas declaradas por Orden de 2 de octubre de 2015 en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016, y prorrogadas sucesivamente hasta diciembre 2020.
- c) Las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural declaradas por Órdenes de 17 de octubre de 2018 en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- d) Los edificios de tipología de vivienda colectiva, cuando la comunidad de propietarios cumpla los siguientes requisitos:
  - Edificación anterior a 1980, de conformidad con los datos obrantes en el Catastro.
  - Valor catastral por m<sup>2</sup> inferior a 935 €/m<sup>2</sup>, considerado el 80% del valor medio municipal para edificación residencial.

## 2) ZONA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA (en adelante “ZIRE”):

La delimitación geográfica de este ámbito se integra por el resto del término municipal no integrado dentro de la zona “ZETU”.

En la página web del Ayuntamiento de Madrid , en la sección correspondiente al PLAN REHABILITA MADRID 2020 y en el blog de vivienda del área delegada de Vivienda TRANSFORMA MADRID se ha habilitado un buscador para consultar por dirección en qué zona está incluido el edificio objeto de subvención. [http://www-2.munimadrid.es/urbanismo\\_inter/visualizador/dynamic/apirus/index.jsp](http://www-2.munimadrid.es/urbanismo_inter/visualizador/dynamic/apirus/index.jsp)



## 5. ¿QUÉ ACTUACIONES SE PUEDEN BENEFICIAR DE LAS SUBVENCIONES?

Las actuaciones proyectadas deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. El presupuesto protegible de la actuación, incluyendo honorarios y costes indirectos, deberá ser superior a 3.000 euros en caso de viviendas unifamiliares y a 6.000 euros en edificios de viviendas de uso residencial colectivo, incluyendo las viviendas unifamiliares en hilera constituidas en comunidad.
2. Las obras objeto de subvención podrán estar sin iniciar, iniciadas o bien finalizadas en el momento de presentación de la solicitud. En este último caso, la fecha de finalización de las obras terminadas deberá ser igual o posterior al 1 de enero de 2020.
3. En el caso de obras sin iniciar en el momento de presentación de la solicitud, será un requisito indispensable haber presentado la solicitud de la licencia o autorización administrativa equivalente, para aquellas actuaciones que así lo requieran, en cualquier Registro oficial.
4. En el caso de obras iniciadas o terminadas en el momento de presentación de la solicitud, se comprobará que las mismas cuentan con licencia concedida o autorización administrativa equivalente, vigente en el momento de formalizar el pago de la subvención concedida.



## 6. ¿QUÉ REQUISITOS DEBE TENER EL EDIFICIO?

Los edificios existentes objeto de actuación subvencionable deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Estar finalizados antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
2. Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
3. Deberán disponer del Informe de Evaluación del Edificio, con fecha anterior a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda, de conformidad con la Disposición Transitoria 1ª.3 del Decreto 103/2016, de 24 de octubre. Dicha circunstancia se acreditará mediante la Declaración responsable habilitada al efecto en el impreso de Solicitud.



## 7. ¿QUÉ OBRAS SE PUEDEN SUBVENCIONAR?

### ACCESIBILIDAD

- ✓ La instalación de nuevos ascensores, incluyendo las obras que se justifiquen como indispensables para ello, tales como la demolición y nueva ejecución del núcleo de escaleras.
- ✓ La instalación de otros dispositivos de mejora de la accesibilidad o la realización de otras obras con el mismo fin, tales como videoporteros, rampas, ampliación de cabinas de ascensor, incremento en el número de paradas o plataformas elevadoras. Así como aquellas destinadas a garantizar la accesibilidad desde la vía pública hasta cada una de las viviendas.

### CONSERVACIÓN

- ✓ Las relativas al estado de conservación de los elementos integrantes de la estructura horizontal, vertical o cimentación.
- ✓ Las actuaciones de conservación de fachada o cubierta, siempre que incluyan mejora de eficiencia energética mediante aislamiento térmico.

- ✓ Las relativas al buen funcionamiento de las instalaciones comunes de saneamiento, fontanería, climatización, electricidad, iluminación, telecomunicaciones, gas y recogida y separación de residuos, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.
- ✓ Las relativas a mantener en correcto uso los elementos mecánicos existentes de comunicación, tales como sustitución de piezas o renovación de equipos, cuando no implica una mejora en la accesibilidad.

#### EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

✓ OBLIGATORIAS:

- Las que impliquen una mejora en la calificación inicial del edificio de al menos una letra en el apartado de demanda energética anual global de calefacción o bien una reducción de ésta en al menos un 30% sobre la situación previa a dicha actuación, mediante la incorporación de medidas pasivas en la envolvente térmica del edificio, tales como la mejora del aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos en los huecos, la mejora de la exposición a la radiación solar u otras con el mismo fin.
- Se deberá prever la instalación de una inspección termográfica del edificio, antes y después de la rehabilitación, que deberá entregarse con la comunicación de terminación de las obras, cuyo coste será subvencionable. Y, en el caso de haber optado por acogerse al Plan de Monitorización, se deberá efectuar la instalación de la monitorización antes de iniciar las obras, según las especificaciones técnicas disponibles en la web municipal y el blog del Área Delegada de Vivienda TRANSFORMA MADRID  
<https://transforma.madrid.es/rehabilitacion/#>

✓ OPCIONALES: Las siguientes, siempre que se hayan realizado las obligatorias:

- Instalación de sistemas o equipos de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria o ventilación, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como:
  - La sustitución de equipos de producción de calor o frío, tales como la sustitución de calderas.
  - La instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción;
  - El aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores;

- La instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales;
- La implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.
- Instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de cualquier tecnología, equipo o sistema de energía.
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, mediante actuaciones como:
  - - La sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando, por ejemplo, la iluminación LED,
    - instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
- Mejora en los elementos comunes de las instalaciones hidráulicas del edificio mediante la instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
- Instalación de cubiertas vegetales sobre cubiertas previamente aisladas, como elemento de mejora de la calidad del aire y reducir la captación de calor en verano.
- Instalación de Huertos urbanos en las azoteas de los edificios sobre cubiertas previamente aisladas.
- Instalación de elementos que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos o adecuación de zonas e instalaciones de aparcamientos de bicicletas.

#### SALUBRIDAD

- ✓ Las de sustitución del amianto por otros materiales, siempre y cuando, en el caso de que forme parte de un elemento de la envolvente (cubierta, fachada, etc...), la actuación incluya la colocación de aislamiento de al menos 8 cm de espesor, incluyendo las obras accesorias a tal fin.
- ✓ Las que afecten a los elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m<sup>3</sup>, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%. En este caso el proyecto deberá incorporar la justificación de la concentración de radón en la situación previa y posterior a la rehabilitación.
- ✓ La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en los espacios comunes de las edificaciones.

## 8. ¿QUÉ GASTOS SON SUBVENCIONABLES?

- ✓ Se consideran gastos subvencionables o presupuesto protegible el que comprenda el conjunto de gastos originados con motivo de las actuaciones subvencionables conforme a esta convocatoria, y que represente el coste real de las mismas.
- ✓ En ningún caso el coste de los gastos subvencionables podrá ser superior al valor de mercado. Dicho extremo será comprobado por los servicios técnicos con carácter general mediante la aportación de tres ofertas de diferentes proveedores en las condiciones establecidas en el artículo 16.1.4 de esta convocatoria.

En los casos en que no proceda la aportación de estos tres presupuestos porque las obras estén en curso o terminadas, así como en aquéllos en los que, por razones técnicas, se considere preciso efectuar una comprobación específica de los precios de las actuaciones objeto de subvención, se tomará como referencia a estos efectos la última edición publicada de la Base de Precios del Ayuntamiento de Madrid y, con carácter supletorio para aquellas partidas que no se encuentren definidas en ella, la última edición del cuadro de precios "Precio Centro de la Construcción, del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara".

- ✓ Se considerará como presupuesto protegible la suma de los siguientes gastos subvencionables, una vez comprobados por los servicios técnicos:
  - Coste real de las actuaciones integrado por los conceptos que a continuación se relacionan:
    - El coste del cartel del Plan Rehabilita Madrid 2020, así como el coste de su instalación.
    - El precio total de la realización de las obras e instalaciones, en su caso.
    - El coste de las instalaciones auxiliares, grúas o andamios, necesarias para la ejecución de las obras o instalaciones objeto de subvención.
    - El coste de la instalación de equipos de monitorización de consumos y comportamiento térmico y/o de calidad del aire interior, así como de los informes de resultados obtenidos antes y después de la rehabilitación.
    - El coste de las inspecciones termográficas realizadas antes y después de la rehabilitación.
    - La inversión efectuada en equipos para la mejora de la accesibilidad y de la eficiencia energética.
    - Otros gastos que pudieran ocasionarse con motivo de las obras, tales como catas, excavaciones arqueológicas, informes técnicos visados y otros que de manera indubitada, respondan a la naturaleza de la subvención.

- Coste de honorarios, integrado por los honorarios correspondientes a la elaboración de los siguientes documentos: IEE, ITE, Certificado de Eficiencia Energética, Proyectos técnicos, Estudio de seguridad y salud, así como a la realización de las tareas de Dirección Facultativa de las obras y Coordinación de Seguridad y Salud, en su caso. También se incluyen como honorarios subvencionables aquellos que se correspondan con las tareas de gestión y tramitación de la solicitud de ayudas, honorarios de gestión del Administrador de fincas, exclusivamente.
  - Costes indirectos de la actuación subvencionable, integrados costes de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística derivados de las obras. En todo caso, los costes indirectos se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 32.7 de la OBRS.
- ✓ Todos los gastos subvencionables se considerarán incluyendo el IVA. Éste será subvencionable únicamente cuando no sea susceptible de recuperación o compensación.
  - ✓ Se consideran gastos subvencionables aquéllos que resulten estrictamente necesarios, respondan de manera indubitada a la naturaleza de la actividad y se realicen con anterioridad a la finalización del plazo previsto para la ejecución del proyecto o actividad subvencionada.

#### 9. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

- ✓ La convocatoria se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones <https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/GE/es/concesiones/convocatoria/518280> y un extracto de la misma en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. Asimismo, se publicará en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, en la página web del Ayuntamiento de Madrid [www.madrid.es](http://www.madrid.es) y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid <https://sede.madrid.es/sites/v/index.jsp?vgnextoid=b29611e4afa24710VgnVCM1000001d4a900aRCRD&vgnnextchannel=23a99c5ffb020310VgnVCM100000171f5a0aRCRD>

Toda la información se encuentra también accesible a través del blog del Área Delegada de Vivienda <https://transforma.madrid.es/rehabilitacion/#>

- ✓ El plazo para presentación de las solicitudes de subvenciones objeto de esta convocatoria será del día 7 de septiembre de 2020 hasta el día 4 de noviembre de 2020. No obstante, este plazo podrá ampliarse, hasta un máximo de la mitad del mismo, siempre que no se haya agotado el crédito presupuestario.
- ✓ Las solicitudes presentadas fuera del plazo previsto en la convocatoria no se admitirán a trámite. En el supuesto que, dentro del plazo de presentación de solicitudes establecido en el apartado anterior, tengan entrada en el Registro del Ayuntamiento varias solicitudes de un mismo beneficiario referidas a actuaciones en un mismo edificio y para una misma actuación, se admitirá a trámite únicamente la primera solicitud, teniéndose por inadmitidas las restantes.





## 10. ¿CUÁNTO TIEMPO TARDAN EN CONCEDER LA SUBVENCIÓN?

El plazo máximo de resolución y notificación será de seis meses contados desde el día siguiente a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

## 11. ¿CÓMO SE CALCULA LA SUBVENCIÓN?

- ✓ Para el cálculo de las subvenciones objeto de esta convocatoria, se procederá a determinar en primer lugar el presupuesto protegible, que será el resultante de la revisión, por parte de los servicios técnicos del órgano gestor, de la documentación aportada por los solicitantes y justificativa de los conceptos relacionados como gastos subvencionables en el artículo 21 de esta convocatoria.
- ✓ Una vez obtenido el importe anterior, se aplicarán los porcentajes de subvención correspondientes en función del tipo de actuación y la zona en la cual se ubica el edificio objeto de la actuación. Se establecen además unos límites de cuantía máxima de subvención en función del número de viviendas y/o locales que integran el edificio, aplicable únicamente para edificios de tipología residencial colectiva.
- ✓ El importe total de subvención resultará de la suma de los conceptos especificados en el Anexo de esta convocatoria.



## 12. ¿CUÁNDO SE RECIBIRÁ LA SUBVENCIÓN?

- ✓ El pago de las subvenciones se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado el solicitante en la solicitud de subvención. En el supuesto de que el beneficiario haya cambiado de cuenta bancaria o pretenda que el abono se le efectúe a otra cuenta distinta de la indicada en su solicitud, deberá comunicarlo al Ayuntamiento, aportando, debidamente cumplimentado el denominado Documento "T2", que estará exclusivamente disponible en la sede electrónica <https://sede.madrid.es/portal/site/tramites/menuitem.62876cb64654a55e2dbd7003a8a409a0/?vgnextoid=292d5437cc57e010VgnVCM2000000c205a0aRCRD&vgnnextchannel=23a99c5ffb020310VgnVCM100000171f5a0aRCRD&vgnnextfmt=default>

El abono de la ayuda se practicará de forma anticipada y por la totalidad del importe que al beneficiario se le reconozca y notifique con la resolución de la concesión de la subvención. Para el reconocimiento y percepción del pago de la subvención, no se exige de los beneficiarios la constitución de garantía. Tanto el abono anticipado como la exención de garantía se justifican por:

- La naturaleza de las actuaciones subvencionadas al tratarse de actuaciones que tratan de asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida, la efectividad de disfrutar de una vivienda digna y adecuada, garantizar la accesibilidad universal, la reducción del desequilibrio territorial y cohesión social con especial énfasis en los ámbitos vulnerables.

- Las especiales características del beneficiario, al ser mayoritariamente comunidades de propietarios de edificios ubicadas en zonas urbanas desfavorecidas, con abundancia de vivienda social, y de escasa calidad constructiva y elevado empobrecimiento energético, en edificios situados entre la almendra central y los barrios periféricos, con reducida capacidad económica.
  
- ✓ El pago será efectuado una vez se haya comprobado por los servicios técnicos municipales que ha sido emitido por el órgano competente el correspondiente Decreto de concesión de licencia urbanística o autorización administrativa de las obras objeto de la subvención, en los casos que fuera preceptiva dicha autorización



### 13. ¿CÓMO HAY QUE JUSTIFICAR LA AYUDA OBTENIDA?

- ✓ Los beneficiarios estarán obligados a justificar, en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de finalización del plazo concedido para la finalización de las actuaciones, el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actuación y el cumplimiento de la finalidad que determinaron la concesión de la subvención.
  
- ✓ La justificación se realizará por el procedimiento de “cuenta justificativa con aportación de justificantes de gasto”, mediante la presentación de la documentación según se especifica en el art.29 de la **CONVOCATORIA PÚBLICA DE SUBVENCIONES 2020 “PLAN REHABILITA MADRID 2020”**