



# CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

## PLAN REHABILITA MADRID 2023. AYUNTAMIENTO DE MADRID

---

Con fecha 03/10/2023 se ha puesta en marcha por parte del Ayuntamiento de Madrid, el Plan Rehabilita Madrid 2023.

Como en años anteriores, la finalidad de estas subvenciones es el fomento y promoción de la realización de actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética y salubridad en edificaciones existentes con uso característico residencial vivienda.



**Beneficiarios**

Estas subvenciones podrán ser solicitadas por:

- Las comunidades de propietarios, mancomunidades de propietarios u otras 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.), aun cuando no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- Los propietarios únicos de edificios residenciales de uso vivienda en categoría unifamiliar.
- Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

No podrán ser beneficiarios del programa 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.

### **Requisitos del programa**

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

1. Estar finalizados antes de 1998.
2. Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles.
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.

### **Requisitos de las actuaciones subvencionables**

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 2023, a excepción de lo regulado en el art. 34 "Régimen Transitorio".
3. En el caso de obras sin iniciar en el momento de presentación de la solicitud, para poder informar favorablemente la concesión de la subvención, se comprobará que consta presentada en dependencias municipales la incoación de orden de ejecución o la solicitud de licencia urbanística, declaración responsable urbanística o título habilitante equivalente, para aquellas actuaciones que así lo requieran. En caso contrario, se emitirá el correspondiente requerimiento de subsanación.
4. En el caso de obras iniciadas o terminadas en el momento de presentación de la solicitud, para poder formalizar el pago de la subvención concedida, se comprobará que las mismas cuentan con la preceptiva concesión de licencia urbanística, declaración responsable urbanística, orden de ejecución u otro regulado en la legislación aplicable.

### Como realizar el trámite

La solicitud de subvención, junto con los anexos que procedan y documentación exigida, se dirigirá a la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación, y podrá presentarse:

- Electrónicamente, accediendo a la sede electrónica del Ayuntamiento <https://sede.madrid.es>. En este caso deberá utilizar alguno de los sistemas de identificación electrónica admitidos por el Ayuntamiento de Madrid.
- Presencialmente, en el Registro de la sede del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda en la calle Ribera del Sena 21, 28042 de Madrid, en las oficinas de registro del Ayuntamiento de Madrid, así como mediante las demás formas previstas en el artículo 16.4 de la LPACAP.

### Obras subvencionables

#### 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 video porteros, 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.
- Las relativas al reemplazamiento y sustitución de las cajas generales de protección asociadas al suministro eléctrico, así como los registros de enlace de los suministradores de servicios de telecomunicaciones, incluyendo la canalización y cableado asociados al cambio de emplazamiento, con el objetivo de convertir las acometidas aérea de dichas instalaciones en acometidas subterráneas.

## **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.
- 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 Gobierno de Políticas de Vivienda TRANSFORMA MADRID.

### **OPCIONALES CONDICIONADAS:**

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
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación.
- 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 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.

- Aplicación de revestimientos, tipo pinturas o pastas base, compuestas por esporas de musgo, al objeto de la absorción del CO<sub>2</sub> del ambiente, así como revestimientos, pinturas o pastas base descontaminantes del aire por fotocátalisis, al objeto de la reducción de los contaminantes por NO<sub>x</sub> (óxidos de nitrógeno), SO<sub>x</sub> (óxidos de azufre) o COVs (compuestos orgánicos volátiles) y pinturas de interior con regulación de humedad.
- Instalación de contadores individuales en los edificios con sistemas de calefacción y refrigeración central, así como repartidores de costes de calefacción, válvulas termostáticas u otros mecanismos similares, destinados al cumplimiento de las Directivas Europeas y del RD 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios, con la obligatoriedad de individualizar esta contabilización en el caso de edificios con calefacciones centralizadas.

#### OPCIONALES NO CONDICIONADAS:

Las siguientes, destinadas al impulso a las energías renovables:

- Instalación de azoteas verdes, cubiertas vegetales o huertos urbanos sobre cubiertas previamente aisladas, como elemento de mejora de la calidad del aire y reducir la captación de calor en verano, así como jardines verticales sobre paramentos previamente aislados.
- Tejedados solares, instalación de paneles fotovoltaicos, así como la instalación de cualquier sistema de generación o que permita la utilización de cualquier tecnología, equipo o sistema basado en el empleo de energías renovables, tanto para autoconsumo individual o colectivo como para almacenamiento. Se incluyen los costes de los estudios tanto técnicos como jurídicos destinados a la creación e implantación de comunidades energéticas, comunidades ciudadanas de energía y comunidades de energías renovables.
- La mejora de la eficiencia energética en el conjunto del edificio mediante la inclusión de medidas pasivas en la envolvente térmica.

#### 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.
- La insonorización o acondicionamiento acústico de los cuartos técnicos del edificio, tales como salas de bombeo o cuartos de máquinas de ascensor.

## Gastos 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 siempre que la obra esté sin iniciar. Para obras iniciadas o terminadas, la comprobación se realizará de oficio en base a la Base de Precios del Ayuntamiento de Madrid.

Se considerará como presupuesto protegible la suma de los siguientes gastos subvencionables, una vez comprobados por los servicios técnicos:

1.- Coste real de las actuaciones integrado por los conceptos que a continuación se relacionan:

- El coste del cartel del Plan Rehabilita Madrid, 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, en su caso.
- 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.

2.- 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, así como los relacionados con los estudios tanto técnicos como jurídicos destinados a la creación e implantación de comunidades energéticas, comunidades ciudadanas de energía y comunidades de energías renovables.

3.- Costes indirectos de la actuación subvencionable, integrados los costes de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística derivados de las obras (licencia urbanística, declaración responsable urbanística, orden de ejecución u otro regulado en la legislación aplicable), tales como las tasas.

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.

### **Plazo de presentación de instancias**

El plazo de presentación de solicitudes será del 3 de octubre de 2.023 al 2 de febrero de 2.024.

### **Importe de las subvenciones**

La cuantía de las ayudas en los edificios de las zonas ZETU, son:

- Accesibilidad: 75%, con un máximo de 10000€/viv.
- Conservación: 50%, con un máximo de 5000€/viv.
- Eficiencia energética: 60%-70% dependiendo la mejora de la certificación energética, con un máximo de 8000 €/viv.

La cuantía de las ayudas en los edificios de la zona ZIRE, son:

- Accesibilidad: 40%, con un máximo de 4000€/viv.
- Conservación: 40%, con un máximo de 4000€/viv.
- Eficiencia energética: 50%-60% dependiendo la mejora de la certificación energética, con un máximo de 8000 €/viv.

Las cuantías en ambas zonas (ZETU y ZIRE) serán:

- Eficiencia energética: 90%-80% Para comunidades legalmente constituidas en comunidades energéticas, y para las actuaciones del artículo 9.3. 1, 2 y 3.
- Salubridad: 75%, hasta un máximo de 10000€/viv.

### **Abono de 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.

El abono de la ayuda se practicará de forma anticipada y por la totalidad del importe que alü beneficiario se le reconozca y notifique con la resolución de la concesión de la subvención.

El pago será efectuado una vez se haya comprobado por los servicios técnicos municipales

que haü sido emitido por el 3rgano competente la preceptiva concesión de licencia urbanística, declaración responsable urbanística, orden de ejecución u otro regulado en la legislación aplicable de las obras objeto de la subvención, en los casos que fuera preceptivo dicho título habilitante.

Para cualquier consulta o aclaración al respecto, puede informarse llamando al teléfono 010 Línea Madrid o al 915298210, si llama desde fuera de la Ciudad de Madrid. También a través de la web <https://transforma.madrid.es> en la cual hay habilitado un formulario para consultas, en el email [rehabilitacion@madrid.es](mailto:rehabilitacion@madrid.es) y en el teléfono 915880322.



# Asesoría en Arquitectura

CAFMadrid dispone de una Asesoría en Arquitectura GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid
- Consultas **telefónicas**: todos los martes de 13:00 a 15:00 - 91 591 96 70 Extensión 7
- Consultas **presenciales**: únicamente previa cita confirmada con Secretaría



ENRIQUE  
FERNANDEZ



**Vº Bº LA PRESIDENTA**

Isabel Bajo Martínez



**EL SECRETARIO**

Evelio García Hervás

**¡PARTICIPA EN NUESTRAS REDES SOCIALES!**

Entra y descubre todos los contenidos que tenemos a tu disposición, para ti, para tu negocio y para tus clientes.



Interactúa con el Colegio y comparte los contenidos



@cafmadrid

