



**FICHA RESUMEN DE LA
CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA
REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DE
LA COMUNIDAD DE MADRID**

Madrid, mayo de 2016

PRESENTACIÓN

Por fin se ha publicado la convocatoria de ayudas a la rehabilitación dispersa. En la presente ficha hacemos un resumen muy breve de sus principales contenidos. A última hora, la Comunidad de Madrid, a requerimiento de la intervención de cuentas, ha incorporado modificaciones significativas respecto de lo que se había dicho.

Los plazos están muy comprimidos. Las comunidades disponen de 2 meses para presentar las solicitudes, hasta el 19 de julio; pero la Comunidad de Madrid dispone de hasta 6 meses para resolver, hasta mediados de noviembre. A su vez, las obras deben estar acabadas antes del 31 de marzo de 2017. A pesar de ello, las asociaciones vecinales debemos recomendar a las comunidades que sean muy prudentes. **NADIE DEBE INICIAR OBRAS ANTES DE QUE LA COMUNIDAD DE MADRID LE HAYA COMUNICADO LA CONCESIÓN O SI NO LAS VAN A ACABAR ANTES DEL 31 DE MARZO DE 2017.** Si pasados los seis meses no ha habido comunicación, se entiende que la solicitud está denegada por silencio administrativo.

MARCO LEGAL

La presente convocatoria aparece en la Orden de 18 de mayo de 2016, publicada en el BOCM del jueves 19 de mayo de 2016. A su vez, las ayudas que reparte la Comunidad de Madrid pertenecen al Plan Estatal de Vivienda 2013-2016, reguladas por el Real Decreto 233/2013, publicado en el BOE del 10 de abril de 2013.

PROGRAMA

El programa es el de Fomento de la rehabilitación edificatoria (lo que hasta ahora se venía llamando rehabilitación dispersa).

OBJETO

Promover la realización de obras de conservación y de mejora de la sostenibilidad y la accesibilidad de los edificios residenciales.

CONDICIONES PREVIAS

Para acceder a las ayudas, las obras se deben realizar en edificios que cumplan las siguientes condiciones:

- Edificios de vivienda colectiva.
- Construidos antes de 1981.
- Al menos el 70% de la superficie construida sobre rasante tenga uso residencial.
- Al menos el 70% de las viviendas constituyan domicilio habitual de una familia.
- Para obras de mejora de la accesibilidad y/o de la sostenibilidad, se requiere un mínimo de 8 viviendas, salvo que también se vayan a hacer

obras de conservación o cuando en el edificio residan personas mayores de 65 años o con una discapacidad superior al 33%.

Excepcionalmente se podrán subvencionar obras en edificios que no cumplan estas condiciones siempre que presenten graves daños estructurales o de otro tipo.

OBRAS SUBVENCIONABLES

1. Las de conservación. Incluye desde la reparación de los desperfectos detectados en la ITE hasta las de adecuación a la normativa vigente en electricidad, pasando por la realización de obras en la cimentación, cubiertas, fachadas...
2. Las de mejora de la sostenibilidad. Aquí entran especialmente las que supongan un ahorro y mejora de la eficiencia en el consumo energético de los edificios, tales como el aislamiento térmico, cambios de ventanas, instalación de dispositivos bioclimáticos, sustitución de lámparas y luminarias por otras de menor consumo, sistemas de control de encendido...
3. Las de mejora de la accesibilidad. Para ello se consideran actuaciones como la instalación de ascensores, salvaescaleras, sillas eléctricas, rampas...

COSTES SUBVENCIONABLES

Los costes subvencionables son los referidos a la ejecución de las obras. Incluyen los gastos relativos a los honorarios profesionales, redacción de proyectos, informes técnicos, tramitación administrativa.

No se subvencionan los impuestos, tasas y tributos que recaigan sobre las obras.

Además, el coste subvencionable no podrá superar los costes medios de mercado.

CUANTÍAS

La cuantía máxima de las ayudas por edificio es del 35% del coste subvencionable. Si el importe resultante de aplicar dicho porcentaje fuera superior a 11.000 € por vivienda y por cada 100 metros cuadrados de superficie útil de local que no sea vivienda, entonces la cuantía máxima serían los citados 11.000 € por vivienda y 100 metros de local.

Para llegar a la suma total de las ayudas, las obras se han de desglosar según el tipo. A cada tipo se le aplican los siguientes importes máximos:

- Obras de conservación: 2.000 € por vivienda y 100 metros de local.
- Obras de conservación simultáneas con obras de mejora de la sostenibilidad: 3.000 € por vivienda y 100 metros de local.

- Obras de conservación simultáneas con obras de mejora de la sostenibilidad y la accesibilidad: 4.000 € por vivienda y 100 metros de local.
- Obras de mejora de la sostenibilidad siempre que supongan una reducción del 30% de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio: 2.000 € por vivienda y 100 metros de local. Podrá elevarse a 5.000 € por vivienda y 100 metros de local si la citada reducción fuera al menos del 50%.
- Obras de mejora de la accesibilidad: 4.000 € por vivienda y 100 metros de local. Excepcionalmente, en este caso, el límite podrá ser el 50%, en lugar del 35%.

Las anteriores cuantías se pueden incrementar en un 10% si el edificio está declarado bien de interés cultural o está catalogado por el ordenamiento urbanístico con protección integral. En estos supuestos, además, el importe máximo es de 12.100 € por vivienda y 100 metros de local.

BENEFICIARIOS

Las ayudas las solicitan y se dan a las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades.

DOCUMENTACIÓN DE LA SOLICITUD Y PRESENTACIÓN

La solicitud se ha de presentar en el Registro General de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras (en la c/ Maudes, de Madrid) o en cualquier registro público. También se podrán presentar por Internet, para lo cual se ha de disponer del certificado electrónico correspondiente.

La documentación es la siguiente:

- Modelo oficial cumplimentado (se obtiene en la Consejería o en la web de la Comunidad de Madrid).
- Copia del CIF de la comunidad de propietarios.
- Copia del DNI del representante legal de la comunidad, presidente o administrador.
- Copia del DNI de los residentes mayores de 65 años o de las personas con discapacidad cuando se vayan a acometer actuaciones de mejora de la accesibilidad.
- Datos del edificio: dirección, superficie, número de viviendas y superficies, número de locales y superficies.
- Certificado de empadronamiento de los residentes.
- Certificado del secretario de la comunidad haciendo constar el acuerdo para la realización de las obras.
- Informe de evaluación del edificio, que incluya la evaluación del estado de conservación, informe de accesibilidad y certificado energético, más una amplia información referida al edificio.
- En las actuaciones de conservación, se presentará fotocopia de la declaración de la renta de los propietarios.
- Licencia de obras o solicitud de la misma.

- Presupuesto desglosado de la obra.
- Proyecto de obra firmado por técnico competente. En los supuestos que sea exigible el proyecto deberá estar visado por el colegio profesional que corresponda.
- Reportaje fotográfico de las zonas del edificio que se vayan a ser afectadas por las obras.
- Si la obra está iniciada, se presentará certificado de inicio.

En aquellos casos que la documentación solicitada obre en poder de la Administración se podrá no presentar la copia correspondiente y en su lugar autorizar a la Consejería a recabarla de los organismos pertinentes.

PLAZOS

Las solicitudes y la documentación anexa se han de presentar obligatoriamente en los dos meses siguientes a la publicación de la orden en el BOCM. Por tanto, se han de presentar antes del 20 de julio de 2016.

Por otra parte, las obras han de estar finalizadas antes del 31 de marzo de 2017.

Se podrán acoger a las subvenciones las obras ya realizadas, siempre que se hayan finalizado después del 4 de diciembre de 2014.

CRITERIOS DE CONCESIÓN

La concesión se hace por concurrencia competitiva. Cada solicitud será valorada y puntuada. Las ayudas se adjudicarán por mayor número de puntos y, en caso de empate, por orden de llegada.

El baremo es el siguiente:

- Obras de conservación, máximo 6 puntos.
 - o Edificios con menos de 50 años: 0,5 puntos.
 - o Edificios con 50 años o más: 1,5 puntos.
 - o Número de viviendas del edificio (menos de 15): 0,5 puntos.
 - o Número de viviendas del edificio (15 o más): 1,5 puntos.
 - o 60% de las familias tienen ingresos inferiores a 6 veces el IPREM: 3 puntos.
- Obras de mejora de la sostenibilidad y obras de mejora de la accesibilidad, máximo 6 puntos.
 - o Edificios con menos de 50 años: 1,5 puntos.
 - o Edificios con 50 años o más: 3 puntos.
 - o Número de viviendas del edificio (menos de 15): 1,5 puntos.
 - o Número de viviendas del edificio (15 o más): 3 puntos.