



**FICHA RESUMEN DE LA
CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA
REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS
DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID**

Madrid, julio de 2016

PRESENTACIÓN

En la presente ficha hacemos un resumen muy breve de los principales contenidos de la convocatoria de ayudas del Ayuntamiento de Madrid. Coincide en lo fundamental con las explicaciones e informaciones que se han dado en las múltiples asambleas que hemos celebrado.

Por un principio elemental de precaución, las asociaciones vecinales debemos recomendar a las comunidades que sean muy prudentes. **NADIE DEBE INICIAR OBRAS ANTES DE QUE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID LE HAYA COMUNICADO LA CONCESIÓN.**

MARCO LEGAL

La presente convocatoria aparece en la Resolución de 5 de julio de 2016 (BOAM del viernes 8 de julio de 2016), de la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.

OBJETO

Promover la realización de obras de conservación, de mejora de la eficiencia energética y de la accesibilidad de los edificios residenciales.

REQUISITOS

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

- Estar localizados en los ámbitos declarados Áreas Preferentes de Impulso de la Regeneración Urbana (APIRUS), salvo si se trata de obras de accesibilidad, que en tal caso podrán estar en cualquier barrio de la ciudad.
- Contar con una antigüedad igual o superior a 25 años.
- Al menos el 70% de la superficie construida sobre rasante tenga uso residencial.
- Disponer del Informe de Evaluación del Edificio o, en su defecto, el Informe de la ITE, más la Certificación Energética y la Evaluación de Accesibilidad.

Además las actuaciones deben cumplir los siguientes requisitos:

- Presupuesto mínimo: 30.000 euros. Si solo se realizan obras de mejora de la accesibilidad, el presupuesto mínimo es de 20.000 euros. Si se trata de viviendas unifamiliares, el presupuesto mínimo es de 10.000 euros.
- En el caso de obras aun no iniciadas, la solicitud de licencia o autorización administrativa debe ser posterior al 1 de septiembre de 2015.
- En el caso de obras ya iniciadas o incluso acabadas, la licencia o autorización administrativa debe ser posterior al 1 de septiembre de 2015.

Para conocer si un barrio o una calle o un número determinado de una calle están dentro o fuera de un APIRU habrá que consultar el Mapa de las APIRUS, en la web del Ayuntamiento (www.madrid.es, sección del Plan MAD-RE).

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 eficiencia energética. Aquí entran especialmente el aislamiento térmico de la envolvente, cambios de ventanas, sustitución de carpintería... Se exigirá que mejore al menos una letra la Certificación Energética del edificio o bien que se produzca una reducción del 30% de la demanda anual global de calefacción y refrigeración. Si se cumplen las anteriores condiciones, también se subvencionarán actuaciones complementarias como la instalación de nuevos sistemas de calefacción y refrigeración, producción de agua caliente, sistemas de control, equipos de generación, sustitución de lámparas o luminarias...
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.

Se subvencionan los impuestos (incluido el IVA y el ICIO), tasas, visados y licencias que recaigan sobre las obras.

Además, el coste subvencionable no podrá superar los costes medios de mercado. Para acreditarlo habrá que presentar tres presupuestos de diferentes proveedores en la documentación de la solicitud.

CUANTÍAS

Las cuantías son las siguientes. Para entender mejor el cuadro, téngase en cuenta estas notas: los edificios deben estar localizados en las APIRUS. Pero si se trata de obras de accesibilidad, pueden estarlo en cualquier barrio. Si ese barrio no es un APIRU, entonces las ayudas son inferiores.

Actuación subvencionable	Ambito territorial	% sobre el coste real	Máximo por vivienda/local
Conservación (obras de cimentación, estructura o saneamiento)	APIRU	50%	6.000
Resto de conservación	APIRU	35%	4.000
Accesibilidad	APIRU	70%	10.000
Accesibilidad	Resto del municipio	35%	4.000
Eficiencia energética (mejora una letra o se reduce un 30% la demanda)	APIRU	50%	8.000

Eficiencia energética (mejora dos letras o se reduce un 50% la demanda)	APIRU	50%	8.000
Honorarios técnicos	APIRU	70%	12.000 (por edificio)
Honorarios técnicos (obras de accesibilidad)	Resto del municipio	35%	6.000 (por edificio)
Otros costes (tasas, licencias, impuestos...)	APIRU	70%	3.000 (por edificio)
Otros costes en obras de accesibilidad (tasas, licencias, impuestos...)	Resto del municipio	35%	1.500 (por edificio)

* En el caso de obras de conservación en edificios catalogados o protegidos, el porcentaje se incrementa en un 5%.

BENEFICIARIOS

Las ayudas las solicitan y se dan a las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades o a los propietarios de viviendas unifamiliares.

DOCUMENTACIÓN DE LA SOLICITUD Y PRESENTACIÓN

La solicitud se ha de presentar en cualquier registro público. También se podrán presentar por Internet, para lo cual se ha de disponer del certificado electrónico correspondiente.

Un resumen de la documentación que se requiere es:

- Modelo oficial cumplimentado (se obtiene en <https://sede.madrid.es>).
- Autorización al órgano instructor para recabar certificados de la AET, Seguridad Social...
- Declaración de no estar incurso en causa que impida la concesión de la subvención.
- Memoria técnica justificativa de la actuación, según modelo oficial.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios para hacer las obras.
- Presupuesto de la empresa o empresas que realizarán las obras.
- Tres presupuestos de diferentes empresas previos a la contratación.
- Informe de evaluación del edificio, que incluya la evaluación del estado de conservación, informe de accesibilidad y certificado energético, o documentos que lo sustituyan.
- En el caso de edificios con las obras ya acabadas, se aportará además documentación acreditativa del final de obra, facturas, prueba de que se ha realizado el pago...

PLAZOS

Se harán tres convocatorias sucesivas, sin interrupción entre ellas. Por lo que respecta a este año, el plazo último finaliza el 30 de noviembre de 2016.

Los beneficiarios deberán iniciar las obras antes de dos meses desde la notificación de la concesión.

Las obras se han de terminar en doce meses, ampliables a quince meses. En todo caso, estarán acabadas antes del 31 de julio de 2018. En la resolución de concesión se indicarán los plazos que deben respetar los beneficiarios.

COMPATIBILIDAD

Estas ayudas son compatibles con cualquiera otras otorgadas por otros organismos.

CRITERIOS DE CONCESIÓN

Las solicitudes se atenderán por orden de llegada, contando como fecha de entrada la de entrega de la solicitud o, en su caso, la de subsanación de errores.

RESOLUCIÓN

La aprobación de las solicitudes será notificada a los interesados en el plazo de tres meses a partir de la presentación de la documentación completa. En ella se hará constar la cantidad aprobada, el desglose, los plazos a tener en cuenta...

Si transcurridos los tres meses no se produce comunicación, la solicitud se entenderá denegada por silencio administrativo.

Contra la resolución cabe recurso de reposición o recurso contencioso administrativo.

Cualquier modificación del proyecto debe contar con el visto bueno del Ayuntamiento y la correspondiente resolución aprobatoria.

PAGO DE LA SUBVENCIÓN

Se hará un pago del 50% al inicio de las obras. El otro 50% se abonará al final, una vez se haya justificado la realización de las actuaciones y los correspondientes gastos.