

ORDEN DE 25 DE JUNIO DE 2020 DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL POR LA QUE SE CONVOCAN SUBVENCIONES PARA EL AÑO 2020 AL FOMENTO DE LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD Y FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN, DE LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y DE LA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS, PREVISTAS EN EL REAL DECRETO 106/2018, DE 9 DE MARZO, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021.

Mediante el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, la Administración General del Estado ha establecido una serie de programas de ayudas a diversas actuaciones protegidas en materia de vivienda para dicho período cuatrienal, entre los cuales se encuentran el programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, y el programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

Una vez aprobadas mediante Orden de la Consejera de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, de fecha 20 de marzo de 2019, las bases reguladoras de la concesión de estas ayudas, es necesario convocarlas para el ejercicio 2020.

En virtud de lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio; en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, esta Consejería de Vivienda y Administración Local,

DISPONE

Artículo 1. Objeto de la Orden.

1. La presente Orden tiene por objeto convocar para el año 2020 las subvenciones al programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas y al programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, previstas en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.



Artículo 2. Dotación presupuestaria y financiación.

1. Las subvenciones que se concedan al amparo de esta Orden se financian con fondos de la Administración General del Estado y de la Comunidad de Madrid, correspondiendo su gestión a la Comunidad de Madrid, por lo que el gasto se imputará al subconcepto 78402 “Subvenciones Plan Estatal de Rehabilitación de Viviendas: Gestión Comunidad de Madrid” del Programa 261A “Vivienda y Rehabilitación”.

2. El importe del presupuesto destinado a financiar esta convocatoria asciende a una cuantía de 22.360.000,00 euros, distribuidos de la siguiente forma: 17.500.000,00 euros para el programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas y 4.860.000,00 euros para el programa de fomento de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, regulados por la presente Orden, distribuida en dos anualidades: 0,00 euros para el ejercicio 2020 y 22.360.000,00 euros para el ejercicio 2021.

3. De acuerdo con la Cláusula Octava del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, de 31 de julio de 2018, mediante Acuerdo de la Comisión Bilateral de seguimiento se podrán traspasar libremente los recursos comprometidos en un programa a otro programa, siempre y cuando no se supere el total comprometido y convenido por el Ministerio de Fomento para el ejercicio.

De conformidad con lo previsto en el art. 59.2 de la Ley 9/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2019, prorrogados para 2020 conforme a lo previsto en el Decreto 315/2019, de 27 de diciembre, del Consejo de Gobierno, se fija una cuantía adicional máxima de 10.000.000 euros, además de la cuantía total prevista de 22.360.000 euros. La efectividad de la cuantía adicional queda condicionada a la declaración de disponibilidad del crédito y, en su caso, a la previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda, previo acuerdo de la Comisión Bilateral, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Decimoquinta del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, de 31 de julio de 2018.



En aplicación del artículo 59.2 de la Ley 9/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2019, y del artículo 58.4 y 5 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el órgano concedente publicará, con carácter previo a la concesión, el importe que finalmente resulte disponible en caso de que se haga efectiva la cuantía adicional y la distribución definitiva, si se traspasasen créditos de un programa a otro, sin que tal publicidad implique la apertura de plazo para presentar nuevas solicitudes ni el inicio de nuevo cómputo de plazo para resolver.

Artículo 3. Naturaleza y régimen jurídico.

Las ayudas económicas convocadas en esta Orden adoptarán la forma de subvenciones, y se registrarán, además de por lo regulado en la misma, por lo previsto en la Orden de la Consejera de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de 20 de marzo de 2019 (publicada en el BOCM de fecha 25 de marzo), por la que se establecen las Bases Regulatorias de estas ayudas y, además, por lo establecido en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y el Acuerdo de 24 de julio de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Estratégico de Subvenciones de la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, así como por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, y el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Subvenciones.

Artículo 4. Procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión de las subvenciones será en régimen de concurrencia competitiva.

Artículo 5. Actuaciones subvencionables y requisitos.



I. Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

1. Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, las siguientes:

a) La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreado.

b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética; el aislamiento térmico de las instalaciones 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 y la conexión de viviendas a redes de calor y frío existente, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por la vivienda, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.



e) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a 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/m³, o en las que, sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

En las viviendas, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de las letras a), b) y c) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global, de manera conjunta o complementaria, de calefacción y refrigeración de la vivienda referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

Zonas climáticas D y E: un 35 %.

Zona climática C: un 25 %.

Zonas climáticas: α , A y B, un 20 % o bien alternativamente una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30 % como mínimo.

2. Serán actuaciones subvencionables por este programa las actuaciones en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se realicen en el interior de sus viviendas, que se dirijan a la mejora de su eficiencia energética y sostenibilidad. En concreto las siguientes:

a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.

b) La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones



como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, 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 y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, 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.

e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan 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.

f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.

g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.



h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

i) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a 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/m³, o en las que, sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

j) Las 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.

k) Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.

l) La instalación de sistemas de domótica y/o sensórica.

En los edificios, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de las letras a), b), c) y d) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

Zonas climáticas D y E: un 35 %

Zona climática C: un 25 %

Zonas climáticas: α , A y B, un 20 % o bien alternativamente una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30 % como mínimo.

3. Requisitos de las actuaciones:

a) En viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila:

1º. Estar finalizadas antes de 1996, o en fecha igual o posterior a 1996 siempre que la mejora de la envolvente suponga una reducción en la demanda energética anual global conforme el artículo 36.1 del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo y además



reduzca ésta en dos letras de la calificación energética del estado previo a las obras de rehabilitación.

2º. Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.

3º. Que se aporte Informe de Evaluación del Edificio, conforme al Decreto 103/2016, de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid, suscrito por técnico competente (arquitecto o arquitecto técnico, de conformidad con lo establecido en los arts. 2, 10,12 y 13 de la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), con fecha anterior a la solicitud de la ayuda, que acredite la necesidad de la actuación.

4º. Que se aporte proyecto de ejecución de las actuaciones a realizar o memoria suscrita por técnico competente, en la que se justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación, cuando el proyecto no sea preceptivo.

5º. Que se cuente con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo, con anterioridad al comienzo de las obras.

b) En edificios de viviendas de tipología residencial colectiva

1º Estar finalizados antes de 1996, o en fecha igual o posterior a 1996 siempre que la mejora de la envolvente suponga una reducción en la demanda energética anual global conforme el artículo 36.2 del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo y además reduzca ésta en dos letras de la calificación energética del estado previo a las obras de rehabilitación.

2º. 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.



3º. Que al menos el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse al programa. Cuando se trate de propietario único que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien, deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.

4º. Que se aporte Informe de Evaluación del Edificio, conforme al Decreto 103/2016, de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, suscrito por técnico competente (arquitecto o arquitecto técnico, de conformidad con lo establecido en los arts. 2, 10,12 y 13 de la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), con fecha anterior a la solicitud de la ayuda, que acredite la necesidad de la actuación. Este informe deberá estar presentado en el Ayuntamiento correspondiente y se deberá aportar justificante de la presentación.

5º. Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único.

6º. Que se aporte proyecto de ejecución de las actuaciones a realizar, o Memoria suscrita por técnico competente, cuando el proyecto no sea preceptivo, en la que se justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

7º. Que se cuente con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo, con anterioridad al comienzo de las obras.

- c) En viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva que soliciten la financiación de este programa en la misma convocatoria que la ayuda del edificio:

1.º Estar incluidas en edificios finalizados antes de 1996, o en fecha igual o posterior a 1996 siempre que la mejora de la envolvente suponga una reducción en la demanda



energética anual global conforme el artículo 36.2 del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo y además reduzca ésta en dos letras de la calificación energética del estado previo a las obras de rehabilitación.

2.º Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.

3.º Que se aporte proyecto de ejecución de las actuaciones a realizar o memoria suscrita por técnico competente, en la que se justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación, cuando el proyecto no sea preceptivo.

4.º Que se aporte informe técnico de fecha anterior a la solicitud de la ayuda, suscrito por técnico competente, en la que se justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

5.º Que se cuente con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo, con anterioridad al comienzo de las obras.

4. En todos los apartados se tendrán que aportar dos certificados de eficiencia energética para la justificación de la demanda energética previa y posterior a la actuación subvencionable, y, en su caso, para la justificación del consumo de energía primaria no renovable. En el supuesto de actuaciones para la reducción de radón se aportará justificación de la concentración en la situación previa y posterior mediante los procedimientos establecidos en el Documento DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

5. Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 40.000 euros, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la ejecución de la obra, salvo que por las especiales características de las obras no exista en el mercado suficiente número de entidades que las realicen, o salvo que el contrato para la ejecución de la obra se hubiera firmado con anterioridad a la publicación de la presente convocatoria. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse con la solicitud de la



subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa, de conformidad con lo establecido en el art. 31.3 de la Ley 38/2003, de 19 de noviembre, General de Subvenciones.

6. El coste subvencionable de la actuación deberá ser superior a 3.000 euros en caso de viviendas o viviendas unifamiliares y a 6.000 euros en edificios de viviendas de uso residencial colectivo, incluyendo las viviendas unifamiliares en hilera constituidas en comunidad.

7. No podrán solicitar la subvención aquellas actuaciones que hayan iniciado las obras antes del 1 de enero de 2018.

II. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

1. Se considerarán subvencionables las actuaciones de conservación que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- b) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado.
- c) Las relativas a la adecuación interior de la vivienda unifamiliar, agrupada en fila o en edificio de tipología residencial colectiva, a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

2. Se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. En particular:

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con



discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.

d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

e) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.

f) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

g) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

3. Requisitos de las actuaciones:

a) En viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila:

1.º Estar finalizadas antes de 1996, o en fecha igual o posterior a 1996 siempre que existan graves daños estructurales justificados mediante informe suscrito por técnico



competente, o cuando se acredite que los residentes del inmueble tienen alguna discapacidad reconocida de, al menos, un 33% y presenten informe de salud, suscrito por facultativo colegiado, que valore la situación actual de discapacidad con la que se justifique la necesidad de las obras de accesibilidad universal.

2.º Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.

3.º Que se aporte Informe de Evaluación del Edificio, conforme al Decreto 103/2016, de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, únicamente referido a la actuación a realizar, suscrito por técnico competente (arquitecto o arquitecto técnico, de conformidad con lo establecido en los arts. 2, 10,12 y 13 de la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), con fecha anterior a la solicitud de la ayuda, que acredite la necesidad de la actuación.

En el caso de obras terminadas, si el Informe de Evaluación es favorable, deberá acompañarse de informe técnico complementario que justifique la necesidad de las obras.

4.º Que se aporte proyecto de ejecución de las actuaciones a realizar, o memoria suscrita por técnico competente, que justifique la actuación y su adecuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de obligado cumplimiento, cuando el proyecto no sea preceptivo.

5.º Que se cuente con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo, con anterioridad al comienzo de las obras.

b) En edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda:

1.º Estar finalizados antes de 1996, o en fecha igual o posterior a 1996 siempre que existan graves daños estructurales justificados mediante informe suscrito por técnico competente, o cuando se acredite que los residentes del inmueble tienen alguna discapacidad reconocida de, al menos, un 33% y presenten informe de salud, suscrito



por facultativo colegiado, que valore la situación actual de discapacidad con la que se justifique la necesidad de las obras de accesibilidad universal.

2.º 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.º Que al menos el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar las ayudas de este programa. Cuando se trate de propietario único que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien, deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.

4.º Que se aporte Informe de Evaluación del Edificio, conforme al Decreto 103/2016, de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, suscrito por técnico competente (arquitecto o arquitecto técnico, de conformidad con lo establecido en los arts. 2, 10,12 y 13 de la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), con fecha anterior a la solicitud de la ayuda, que acredite la necesidad de la actuación. Este informe deberá estar presentado en el Ayuntamiento correspondiente, y se deberá aportar justificante de la presentación.

En el caso de obras terminadas, si el Informe de Evaluación es favorable, deberá acompañarse de informe técnico complementario que justifique la necesidad de las obras.

5.º Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único.

6.º Que se aporte proyecto de ejecución de las actuaciones a realizar, o memoria suscrita por técnico competente, que justifique la actuación y su adecuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de obligado cumplimiento cuando el proyecto no sea preceptivo.



7.º Que se cuente con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo, con anterioridad al comienzo de las obras.

c) En viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, que soliciten de forma independiente la financiación de este programa, que cumplan los siguientes requisitos:

1.º Estar finalizadas antes de 1996, o en fecha igual o posterior a 1996 cuando se acredite que los residentes del inmueble tienen alguna discapacidad reconocida de, al menos, un 33% y presenten informe de salud, suscrito por facultativo colegiado, que valore la situación actual de discapacidad con la que se justifique la necesidad de las obras de accesibilidad universal.

2.º Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.

3.º Que se aporte informe técnico con fecha anterior a la solicitud de la ayuda, suscrito por técnico competente, que acredite la necesidad de la actuación y su adecuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de obligado cumplimiento.

4.º Que se aporte proyecto de ejecución de las actuaciones a realizar, o memoria suscrita por técnico competente, que justifique la actuación y su adecuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de obligado cumplimiento cuando el proyecto no sea preceptivo.

5.º Que se cuente con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo, con anterioridad al comienzo de las obras.

4. El coste subvencionable de la actuación deberá ser superior a 1.000 euros en caso de actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad que faciliten la accesibilidad universal de los espacios del interior de las viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva, así como en las vías de evacuación de los mismos, incluyendo las obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las



condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

En el resto de las actuaciones, el coste subvencionable de la actuación deberá ser superior a 3.000 euros en caso de viviendas o viviendas unifamiliares y a 6.000 euros en edificios de viviendas de uso residencial colectivo, incluyendo las viviendas unifamiliares en hilera constituidas en comunidad.

5. Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 40.000 euros, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la ejecución de la obra, salvo que por las especiales características de las obras no exista en el mercado suficiente número de entidades que las realicen, o salvo que el contrato para la ejecución de la obra se hubiera firmado con anterioridad a la publicación de la presente convocatoria. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa, de conformidad con lo establecido en el art. 31.3 de la Ley 38/2003, de 19 de noviembre, General de Subvenciones.

6. No podrán solicitar la subvención aquellas actuaciones que hayan iniciado las obras antes del 1 de enero de 2018, no admitiéndose en ningún caso, obras finalizadas ejecutadas sin la licencia o autorización administrativa correspondiente.

Artículo 6. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas de estos programas:

I. Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

a) Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus



viviendas, (si bien éstas últimas deberán solicitar la ayuda de forma conjunta con el edificio), bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones Públicas propietarias de los inmuebles.

b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

c) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

d) 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.

e) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

f) Las empresas de servicios energéticos, entendiéndose como tal la definición más amplia posible de las organizaciones que aporten este tipo de servicios. Para poder ser beneficiarias, estas empresas deberán actuar en función de contrato con la propiedad y llevar a cabo las inversiones en las actuaciones establecidas en este programa, debiendo acreditar su intervención como empresa de servicios energéticos y la inversión realizada.

II. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

a) Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus



viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones Públicas propietarias de los inmuebles.

b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

c) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

d) 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.

e) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

2. Si se trata de personas físicas, deberán tener la nacionalidad española. En el caso de los extranjeros, deberán tener residencia legal en España.

3. Cuando sean personas jurídicas deberán declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas según la normativa que les resulte de aplicación.

4. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia deberá hacerse constar expresamente los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.



5. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas subvenciones quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido objeto de una revocación por el órgano de la Comunidad Autónoma de alguna de las ayudas contempladas en éste o en anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante.

6. Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la subvención al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, a los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios.

7. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de beneficiario.

Artículo 7. Cuantía de la subvención.

1. La cuantía de la subvención será la siguiente:



I. Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

a) Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila: La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda unifamiliar no podrá superar los 12.000 euros ni el 40 % de la inversión subvencionable. Esta ayuda se incrementará en 1.000 euros si se trata de viviendas unifamiliares declaradas Bien de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Cuando los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM en vigor durante el periodo al que se refieran los ingresos evaluados, referido a 14 pagas, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente a esa vivienda podrá alcanzar hasta el 75 % de la inversión, con el límite de la cuantía máxima de subvención por vivienda.

La cuantía máxima de la subvención será de 18.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 24.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

Cuando el beneficiario sea mayor de edad y menor de 35 años en el momento de la solicitud, y la vivienda se encuentre ubicada en un municipio de menos de 5.000 habitantes, la ayuda que le corresponda se incrementará en un 25 %.

b) Edificios de tipología residencial colectiva, incluidas sus viviendas: La cuantía máxima de la subvención total a conceder por edificio, incluidas las intervenciones en el interior de sus viviendas, en ningún caso podrá superar el importe de multiplicar 8.000 euros por cada vivienda y 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, si éste participa en los costes de ejecución de la actuación. No podrá superar, por otra parte, el 40 % de la inversión



de la actuación. Esta ayuda será incrementada en 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos para edificios declarados Bienes de Interés Cultural, en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM en vigor durante el periodo al que se refieran los ingresos evaluados, referido a 14 pagas, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente a esa vivienda podrá alcanzar hasta el 75 % de la inversión, con el límite de la cuantía máxima de subvención por vivienda.

La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda en edificio de tipología residencial colectiva será de 12.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 16.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

Cuando el beneficiario sea mayor de edad y menor de 35 años en el momento de la solicitud, y la vivienda se encuentre ubicada en un municipio de menos de 5.000 habitantes, la ayuda que le corresponda se incrementará en un 25 %.

II. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

a) Para actuaciones únicamente de conservación (recogidas en el artículo 4.II.1 de la Orden de Bases) la cuantía máxima de la subvención será de 3.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, que participen en los costes de ejecución de la actuación, no pudiendo superar el 40 % del coste de la actuación.

b) Para actuaciones de mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, o de éstas conjuntamente con obras de conservación (recogidas en el artículo 4.II.2, o



conjuntamente en el art. 4.II, 1 y 2), la cuantía máxima de la subvención será 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, si éste participa en los costes de ejecución de la actuación, no pudiendo superar el 40 % del coste de la actuación.

La ayuda máxima para actuaciones correspondientes al apartado 2 o conjuntamente para los apartados 1 y 2 del artículo 4.II de la Orden de Bases, será de 14.000 euros por vivienda si reside en la misma una persona con discapacidad y de 17.000 euros por vivienda si ésta acredita una discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100 o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

Estas ayudas se incrementarán en 1.000 euros por vivienda si se trata de edificios o viviendas unifamiliares declaradas Bien de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral, en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM en vigor durante el periodo al que se refieran los ingresos evaluados, referido a 14 pagas, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente a esa vivienda podrá alcanzar hasta el 75 % de la inversión, con el límite de la cuantía máxima de subvención por vivienda.

En aquellas viviendas en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años y se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad en el interior de la vivienda, el porcentaje de la ayuda podrá alcanzar hasta el 75 % de la inversión, con el límite de la cuantía máxima de subvención por vivienda.

Cuando el beneficiario sea mayor de edad y menor de 35 años en el momento de la solicitud, y la vivienda se encuentre ubicada en un municipio de menos de 5.000 habitantes, la ayuda que le corresponda se incrementará en un 25 %.



2. El coste subvencionable de la actuación no podrá superar los costes medios del mercado que a tales actuaciones correspondan.

La determinación de los costes medios de mercado se realizará en base a los precios de referencia indicados en las “bases de datos del mercado de la edificación”, y siempre considerando calidades medias.

3. El coste de las actuaciones subvencionables podrá incluir: los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos. En todo caso los costes derivados de la tramitación administrativa no podrán superar el 4% del importe de la subvención a conceder con un límite máximo de 3.000 € por expediente y tendrán que aparecer detallados en documento contractual vinculante entre la propiedad y la empresa encargada de los mismos.

4. Para la determinación de los ingresos de la unidad de convivencia residente en las viviendas será necesario aportar certificado de empadronamiento colectivo y se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante y cada uno de los miembros de su unidad de convivencia relativas al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la subvención. En el caso de que no hubieran presentado declaración de renta y no estuvieran obligados a presentarla adjuntarán un certificado de imputaciones de rentas que constan en la Agencia Estatal.

Artículo 8. *Plazo de ejecución de las actuaciones.*

El plazo para ejecutar las obras no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta veintiséis meses cuando se trate de edificios o actuaciones



que afecten a 40 o más viviendas, y sólo para actuaciones de mejora de eficiencia energética y sostenibilidad.

En los supuestos en que, por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación, la concesión de la licencia municipal o autorización administrativa de que se trate se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, el plazo anterior podrá incrementarse en seis meses.

Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, y por el plazo de retraso imputable a dichas causas.

Artículo 9. Plazo y forma de presentación de las solicitudes.

1. El plazo máximo para solicitar las subvenciones reguladas en esta convocatoria será de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de esta Orden mediante extracto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.
2. Las solicitudes se ajustarán al modelo oficial que figura como Anexo a esta convocatoria y podrán obtenerse y cumplimentarse a través de la página web institucional de la Comunidad de Madrid, www.comunidad.madrid.
3. Las solicitudes se presentarán preferentemente por Internet, a través del Registro Telemático de la Consejería de Vivienda y Administración Local, para lo cual es necesario disponer de uno de los Certificados Electrónicos reconocidos o cualificados de firma electrónica, que sean operativos en la Comunidad de Madrid y expedidos por prestadores incluidos en la “lista de confianza de prestadores de servicios de certificación” o cualquier otro sistema de firma electrónica que la Comunidad de Madrid considere válido en los términos y condiciones que se establezcan específicamente para cada tipo de firma.



4. El modelo de solicitud incluirá la declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de que no son beneficiarios de las ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler ni del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, y de que la suma de la ayuda solicitada y de las que, en su caso, reciban los beneficiarios de la Comunidad de Madrid o de cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional, no podrá superar el coste previsto para la actuación de rehabilitación, que deberá ser firmadas por el solicitante.

5. También podrán presentarse en el Registro General de la Consejería de Vivienda y Administración Local, calle Maudes, 17, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y se dirigirán a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería.

6. De conformidad con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento. En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

- a) Las personas jurídicas.
- b) Las entidades sin personalidad jurídica.
- c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este



colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.

d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

Asimismo se podrán recibir las notificaciones que tenga que hacer la Administración de la Comunidad de Madrid, referidas a estos procedimientos, a través del Sistema de Notificaciones Telemáticas disponible en el portal de Administración Electrónica www.comunidad.madrid si así lo indica el impreso de solicitud y se ha dado de alta en el sistema, excepto las que la presente Convocatoria prevé a través de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en la página web institucional.

7. En aplicación de lo establecido en el artículo 28.2 y 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de conformidad con la disposición final duodécima de la L.O. 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, en la solicitud los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Comunidad de Madrid o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. A estos efectos, el interesado deberá indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó los citados documentos, debiendo la Comunidad de Madrid recabarlos electrónicamente a través de su red corporativa o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, salvo que conste en el procedimiento la oposición expresa del interesado. Excepcionalmente, si la Comunidad de Madrid no pudiera recabar los citados documentos, podrá solicitar nuevamente al interesado su aportación. Asimismo, no se exigirá la presentación de documentos originales.

Artículo 10. *Documentación que debe acompañar a la solicitud.*

1. La solicitud de subvención deberá estar acompañada de la siguiente documentación:



- a) En el caso de oponerse a la consulta, copia del NIF de la comunidad de propietarios y del DNI del representante autorizado para solicitar la subvención.
- b) En el caso de oponerse a la consulta y cuando se trate de propietarios únicos de edificios, copia del documento nacional de identidad, pasaporte o documento de identidad equivalente en el supuesto de extranjeros; copia del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal. Si se trata de personas jurídicas, copia del NIF.
- c) En el supuesto de que se trate de Administraciones Públicas u organismos y demás entidades de derecho público, así como de empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones propietarias de los inmuebles, copia del NIF.
- d) En las actuaciones en viviendas unifamiliares o viviendas incluidas en edificios residenciales, en el caso de oponerse a la consulta, copia del documento nacional de identidad, pasaporte o documento de identidad equivalente en el supuesto de extranjeros; copia del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal. Si se trata de personas jurídicas, copia del NIF.
- e) En los supuestos en que sea el arrendatario el que solicite la subvención, autorización del propietario, y, en el caso de oponerse a la consulta, copia del documento nacional de identidad, pasaporte o documento de identidad equivalente en el supuesto de extranjeros; cuando se trate de extranjeros, copia del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal. Si se trata de personas jurídicas, copia del NIF.
- f) En el caso de que residan personas con discapacidad, certificado acreditativo de la misma.
- g) Únicamente en aquellas viviendas en las que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a 3 veces el IPREM en vigor durante el periodo al que se refieran los ingresos evaluados, referido a 14 pagas, y en el caso de oponerse a la consulta, declaración o declaraciones del impuesto sobre la renta de las personas físicas, o copia auténtica, presentadas por el solicitante y por cada uno de



los miembros de la unidad de convivencia, relativa al último periodo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la subvención, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras. Aquellos que no hubieran presentado declaración de renta y no estuvieran obligados a presentarla, adjuntarán un certificado de imputaciones de rentas que constan en la Agencia Estatal. Para poder computar estos ingresos, se deberá aportar, junto con la solicitud de la ayuda, el certificado de empadronamiento colectivo de la unidad de convivencia, para determinar su composición, y autorización individual de cada uno de los miembros de la unidad familiar para la consulta de su renta.

h) Anexo a la solicitud debidamente cumplimentado, con los nombres de los residentes del edificio.

i) Todas las notas simples de las viviendas y locales del edificio objeto de las ayudas, con antigüedad inferior a 18 meses, o escrituras de propiedad, debidamente inscritas en el Registro de la propiedad.

j) A efectos del cómputo del 50% de ocupación del edificio, deberá aportarse:

1.º En el caso de oponerse a la consulta, certificado de empadronamiento de uno de los propietarios registrales en el momento de la solicitud de la ayuda.

2.º En los casos en que la vivienda se encuentre alquilada, contrato de arrendamiento en vigor y último recibo pasado al cobro, o empadronamiento del inquilino o autorización de consulta de dicho empadronamiento.

k) En las viviendas unifamiliares, la condición de residencia habitual se acreditará mediante certificado de empadronamiento, en caso de oponerse a la consulta.

l) En el supuesto de propietario único de edificio que haya tenido que proceder al realojo del mismo, compromiso de arrendamiento una vez terminadas las obras.

m) Copia del acta de la Comunidad de Propietarios o Asamblea de la Cooperativa en que conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención



o certificado del Secretario o Administrador de la Comunidad referente a dicho extremo.

n) Copia del acta de aprobación por la Asamblea de la Cooperativa o Comunidad de propietarios de las obras a realizar, o certificado del Secretario o Administrador referente a dicho extremo.

o) Contrato u oferta firmada y presupuesto desglosado por la empresa instaladora, por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con el IVA desglosado correspondiente y su aceptación expresa por parte de la Comunidad de Propietarios. En la hoja resumen por capítulos deberá constar la firma y sello de la empresa, su NIF, y la fecha. En el caso de que un presupuesto esté integrado por actuaciones de diferentes programas compatibles, las partidas deberán identificarse y desglosarse adecuadamente adscribiéndose a cada uno de los programas mediante presupuestos parciales diferenciados, que incluirán hoja resumen y coste total imputable a cada actuación.

p) Informe técnico exigido a cada actuación conforme a lo previsto en el artículo 4 de la Orden de bases. En las actuaciones de desamiantado se deberá presentar el informe relativo al mismo, indicando superficie afectada y empresa autorizada que lo retira, debidamente inscrita en el Registro de empresas autorizadas para la retirada de amianto (RERA) o Plan de Trabajo con riesgo de amianto.

q) Solicitud de licencia urbanística cuando sea precisa, o de autorización municipal análoga.

r) En caso de que sea legalmente exigible, proyecto de ejecución de las actuaciones a realizar, firmado por técnico competente y visado por su colegio profesional, sin perjuicio de la documentación mínima exigido por el Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y en la Ley 2/1999, de Calidad de la Edificación.

Si las actuaciones no exigieran proyecto, se presentará una memoria suscrita por técnico competente en la que se justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. La documentación mínima



de esta memoria será descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos.

s) Reportaje fotográfico, preferentemente en color, de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por las actuaciones de rehabilitación, así como de la fachada principal del edificio.

t) Si las obras están iniciadas, certificado del inicio de las obras firmado por técnico titulado competente o acta de replanteo, firmada y fechada por director de la obra o empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad.

u) En las actuaciones subvencionables del programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, que tengan por objeto la reducción de la concentración de radón, deberá aportarse justificación de la concentración en la situación previa mediante los procedimientos establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

v) En el caso de que el gasto subvencionable supere los 40.000 euros, se deberán presentar 3 ofertas de diferentes proveedores, salvo que por las especiales características de las obras no exista en el mercado suficiente número de entidades que las realicen, o salvo que el contrato para la ejecución de la obra se hubiera firmado con anterioridad a la publicación de la presente convocatoria. Se deberá aportar memoria justificando la elección cuando ésta no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

2. Todos los documentos relacionados en los apartados anteriores deberán ser de fecha anterior a la finalización del plazo de solicitud de ayuda, excepto el I.E.E. y los empadronamientos, que tendrán que ser de fecha anterior a la solicitud.

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si



las solicitudes no reúnen los requisitos establecidos en la presente Orden, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que transcurrido el plazo de subsanaciones sin aportar la documentación requerida, se le tendrá por desistido de su petición. A estos efectos, el requerimiento se realizará mediante publicación en el portal www.comunidad.madrid con la indicación de los requisitos incumplidos.

4. Examinada la documentación, una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Bases reguladoras, y comprobado que se ha aportado correctamente la totalidad de la documentación exigida, la unidad gestora emitirá un informe favorable.

2. Artículo 11. Tramitación de las solicitudes de subvención.

1. La instrucción de los expedientes relacionados con la concesión de las subvenciones convocadas en la presente Orden corresponde a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

2. El procedimiento de concesión de las subvenciones se realizará mediante concurrencia competitiva, estableciéndose como criterio para establecer la prelación de las solicitudes válidamente presentadas en el plazo establecido y que cumplan los requisitos, el siguiente:

Antigüedad del inmueble: máximo de 6 puntos:

- a) Edificio con antigüedad menor a 25 años: 1 punto.
- b) Edificio con antigüedad entre 26 y 30 años: 2 puntos.
- c) Edificio con antigüedad entre 31 y 35 años: 3 puntos.
- d) Edificio con antigüedad entre 36 y 40 años: 4 puntos.
- e) Edificio con antigüedad entre 41 y 50 años: 5 puntos.
- f) Edificio con antigüedad superior a 50 años: 6 puntos.



Las actuaciones de eficiencia energética y sostenibilidad que incluyan obras para reducir la concentración anual de radón en el interior de los edificios de viviendas de uso colectivo y las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, y siempre que lleguen a niveles inferiores a los 300 Bq/m³ de promedio anual, obtendrán puntuación extra de acuerdo con la tabla siguiente:

- a) Reducción del 50%: 1 punto.
- b) Reducción del 75%: 2 puntos.
- c) Reducción del 100%: 3 puntos.

Aquellas actuaciones de conservación que incluyan obras de desamiantado obtendrán un punto extra.

Para dirimir los posibles empates se atenderá a la fecha de presentación de las solicitudes, teniendo prioridad aquella que se haya presentado antes. No obstante, en caso de que la solicitud esté incompleta, la fecha determinante será la de la presentación de la documentación que subsane dicha omisión. En caso de persistir el empate, este se dirimirá por sorteo.

3. Con la finalidad de valorar las solicitudes se creará una Comisión de Valoración, que actuará como un órgano colegiado, compuesta por el titular de la Subdirección General de Calificaciones y Subvenciones o persona en quien delegue, que actuará como Presidente, por el titular de la Jefatura del Área de Subvenciones de Rehabilitación o persona en quien delegue, y tres técnicos de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, uno de los cuales actuará como Secretario. Las reglas de funcionamiento de este órgano serán las establecidas en los artículos 15 a 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4. Una vez valoradas todas las solicitudes presentadas y establecido el orden de prelación de las mismas, la Comisión de Valoración realizará una propuesta de resolución que se elevará por el órgano instructor al órgano competente para resolver la concesión de la subvención.



5. De acuerdo con lo establecido en el artículo 24.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados.

Artículo 12. Resolución y recursos.

1. La Resolución de concesión o denegación de las ayudas solicitadas corresponde al titular de la Consejería de Vivienda y Administración Local mediante Orden, que será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

2. El plazo máximo para la publicación de la respectiva resolución de concesión y denegación será de seis meses. El plazo se computará a partir del día siguiente al de finalización del plazo de presentación de solicitudes. El vencimiento de este plazo máximo sin dictar resolución legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

3. La Resolución final incluirá la relación de beneficiarios hasta el límite derivado del crédito presupuestario incluido en la presente convocatoria y la relación de solicitantes excluidos por no cumplir los requisitos establecidos para tener derecho a la subvención o porque el crédito presupuestario disponible no ha sido suficiente para cubrir todas las ayudas solicitadas. Ambos listados serán publicados a efectos de su consulta en la página web institucional de la Comunidad de Madrid, www.comunidad.madrid.

4. Contra la resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el titular de la Consejería de Vivienda y Administración Local, en el plazo de un mes, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, computados tanto este como aquel a partir del día siguiente al de su publicación.

5. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión, y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones concedidas por cualquier entidad pública o privada, nacional o internacional, podrá dar lugar a la modificación de la



subvención otorgada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.5 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo.

6. Contra la presente Convocatoria, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el titular de la Consejería de Vivienda y Administración Local, en el plazo de un mes, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, computados tanto este como aquel a partir del día siguiente al de su publicación.

Artículo 13. Pago y justificación.

1. Para proceder al pago de la subvención se deberá acreditar que la actuación financiable está completamente finalizada. Para acreditar esta circunstancia, el beneficiario deberá presentar la siguiente documentación:

a) Certificado de inicio de obras o acta de replanteo, si no se hubiera aportado previamente y certificado de final de obra firmado por técnico titulado competente y debidamente visado por el colegio profesional, cuando sea procedente.

b) La licencia o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra de rehabilitación correspondiente.

c) Facturas de las obras realizadas, y certificaciones de obra, si las hubiera. Documento acreditativo del pago del total de las facturas entregadas, o un certificado de cantidades abonadas y pendientes con sello y firma de la empresa. Las facturas podrán estar emitidas bien a la Comunidad de Propietarios, bien a nombre de cada uno de sus miembros. En el caso de no haberse abonado la totalidad de las obras realizadas, al menos las cantidades abonadas deberán cubrir el importe de la ayuda concedida.

d) Documentación fotográfica de las obras ejecutadas, preferentemente en color.

e) Resolución de archivo de la orden de ejecución municipal de obras, en el caso de que esta hubiera existido.



f) Certificados de las instalaciones, emitidos por instaladores autorizados, que hayan sido objeto de alguna actuación subvencionable.

g) En el caso de actuaciones de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad que hayan supuesto una reducción de la demanda energética anual global, será necesario aportar el registro y la etiqueta del certificado de eficiencia energética del estado posterior a la actuación subvencionable.

h) En el caso de actuaciones de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad que hayan supuesto una reducción de radón, justificación de la concentración en situación posterior.

i) En el caso de oponerse a la consulta, certificación administrativa positiva de estar al corriente de pago de la Seguridad Social y certificación administrativa positiva expedida por la Agencia Tributaria que acredite que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias, con excepción de las Comunidades de Propietarios, que están exoneradas de tal requisito.

2. La presentación de la documentación a que se refiere el apartado anterior se deberá realizar en los siguientes plazos:

a) Cuando se trate de obras ya finalizadas con anterioridad a la fecha de la publicación de la resolución: 3 meses a partir de la fecha de dicha publicación.

b) Cuando se trate de obras finalizadas con posterioridad a la fecha de la publicación de la resolución: 3 meses a partir de la finalización de la obra.

3. En el supuesto de aquellas actuaciones que habiendo resultado excluidas del listado de beneficiarios hubieren presentado la correspondiente impugnación, bien en vía administrativa, bien en vía jurisdiccional, y la misma hubiera sido estimada, la presentación de la documentación justificativa de la obra se realizará en los siguientes plazos:



a) Cuando se trate de obras ya finalizadas con anterioridad a la fecha de adquisición del carácter de firme de la resolución estimatoria: 3 meses a partir de que dicha resolución sea firme.

b) Cuando se trate de obras finalizadas con posterioridad a que la resolución estimatoria sea firme: 3 meses a partir de la finalización de la obra.

4. Si el beneficiario no aportase en plazo la documentación justificativa del final de las obras, se le requerirá para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, según se establece en el art. 71.2 del R.D. 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones.

La no presentación de la documentación acreditativa de la finalización de la actuación subvencionable, o la falta de justificación total o parcial de la subvención concedida, determinará el inicio del procedimiento de declaración de pérdida del derecho al cobro, total o parcial, de la subvención, que se iniciará de oficio, garantizando, en todo caso, el derecho del interesado a la audiencia.

5. Por el órgano instructor de los expedientes de concesión de las ayudas económicas se obtendrá de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, el Certificado que acredite la inexistencia de apremio por parte del beneficiario, según lo establecido en el artículo 29.5, de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Artículo 14. Incompatibilidades.

1. No podrán obtener la financiación correspondiente a estos programas los beneficiarios de las ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler ni del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, reguladas por los capítulos V, VIII y X del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el plan estatal de vivienda 2018-2021.



2. La suma de la ayuda y de las que, en su caso reciban los beneficiarios de la Comunidad de Madrid o de cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional, no podrá superar el coste total previsto para las actuaciones.

Artículo 15. Control y seguimiento.

1. Las subvenciones convocadas por esta Orden están sometidas al control del Tribunal de Cuentas en los términos expuestos en el artículo 6.2.h) de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, y el art. 2.1.o) del Decreto 222/98 y de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid en los términos expuestos en la Ley 11/1999, de 29 de abril, que regula su organización y funcionamiento.

2. La Intervención General de la Comunidad de Madrid ejercerá la función interventora con la extensión y los efectos que se determinan en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, así como el control financiero y contable en los términos previstos en la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid. Antes de proceder al abono de la subvención deberá tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 25 del Decreto 45/1997, de 20 de marzo, por el que se desarrolla el Régimen de Control Interno y Contable ejercido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid, que regula la comprobación material de la inversión.

3. Los beneficiarios y terceros relacionados con el objeto de la subvención o su justificación estarán obligados a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación les sea requerida para facilitar las funciones que le corresponden a la Intervención General de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 12 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

Artículo 16. Infracciones.

En materia de infracciones, será de aplicación a los beneficiarios el régimen sancionador previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de



Subvenciones y en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

Artículo 17. *Revocación y reintegro.*

1. La ocultación o falseamiento de los datos que sirvieron de base para la concesión de la ayuda por parte del solicitante darán lugar a la revocación de la misma, al reintegro de las cantidades percibidas y a la exigencia del interés de demora devengado desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro.

2. Igualmente, procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente, en caso de que el beneficiario incurra en alguna de las causas previstas en los artículos 36 y 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o incumpla las obligaciones previstas en el artículo 8 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

Artículo 18. *Tratamiento de datos de carácter personal.*

Los datos personales recogidos en el procedimiento para la concesión de las subvenciones reguladas por esta Orden serán tratados en el marco de la actividad “ayudas en materia de vivienda y rehabilitación”, una de cuyas finalidades es la tramitación de los procedimientos de concesión de subvenciones a la rehabilitación de edificios.

El responsable de esta actividad de tratamiento es la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y ante ella podrán ejercerse los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación de tratamiento, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva



95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), y con la L.O. 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Artículo 19. Publicidad.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, la Comunidad de Madrid publicará en su página web oficial la relación de los beneficiarios y el importe de las subvenciones concedidas, por lo que la presentación de la solicitud lleva implícita la autorización para el tratamiento necesario de los datos de las personas beneficiarias y de su publicación.

Artículo 20. Recursos.

Contra la presente convocatoria, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Disposición adicional. Habilitación.

Se faculta al titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación para:

1. Dictar cuantos actos e instrucciones sean necesarios para el desarrollo y aplicación de lo dispuesto en esta Orden.
2. Declarar la disponibilidad de créditos que incrementen la cuantía asignada en la presente convocatoria a cada línea de subvención, previo acuerdo de la Comisión Bilateral, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Quinta del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, de fecha 30 de julio de 2018.



Disposición final. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 25 de junio de 2020

EL CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

David Pérez García

