

**ORDEN DE 31 DE MAYO DE 2019, DE LA CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS A LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS PREVISTAS DENTRO DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL DEL REAL DECRETO 106/2018, DE 9 DE MARZO, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021.**

La situación de la vivienda en España ha venido caracterizándose durante los últimos años por las dificultades de acceso a la misma por parte de un amplio colectivo de la población, poniéndose de manifiesto más que nunca la necesidad de establecer Planes de Actuación por parte de las Administraciones Públicas en el ámbito de sus respectivas competencias que faciliten dicho acceso, así como de articular de forma eficaz la colaboración interadministrativa garantizada por el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En este marco, y mediante el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, la Administración 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 encuentra el programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

En su artículo 5 dispone que la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de dichas ayudas corresponde al órgano competente de las Comunidades Autónomas, que, asimismo, gestionará el abono de las subvenciones, una vez se haya reconocido por aquél el derecho de los beneficiarios a obtenerlas. A estos efectos, mediante Acuerdo de 24 de julio de 2018, del Consejo de Gobierno, se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones

de la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Asimismo, para la ejecución del Plan, el Real Decreto dispone que el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas suscribirían los correspondientes convenios de colaboración, y así el 30 de julio de 2018 fue suscrito el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las unifamiliares, de urbanización o reurbanización de los espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados territorialmente por acuerdo de la Administración competente y cumplir una serie de requisitos establecidos por el Estado.

El Real Decreto estatal establece para este programa un procedimiento que se desarrolla en diferentes fases: presentación por la Comunidad Autónoma de las propuestas de actuación acompañando una serie de documentos que permiten identificar el ámbito y las condiciones de las actuaciones propuestas, obtención de la financiación estatal en las condiciones acordadas mediante convenio en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento, participación del Ayuntamiento en el que se encuentra el ámbito delimitado.

En los correspondientes Acuerdos de Comisión Bilateral con el Ministerio de Fomento y los municipios afectados, la Comunidad de Madrid adquiere diferentes obligaciones, entre otras, adoptar las medidas necesarias, tanto de carácter normativo como en el ámbito de la gestión, debiendo actuar como Ente Gestor la entidad pública que se designa en cada uno de los Acuerdos y determinar un procedimiento de distribución de los recursos que asegure los

principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.

La línea de ayudas financia actuaciones conjuntas sobre ámbitos delimitados, por lo que las propuestas comprenden obras de rehabilitación en edificios, obras de reurbanización y ayudas para el equipo técnico de gestión, pilares fundamentales para que la actuación conjunta prospere puesto que se encargan del planeamiento, información, gestión y acompañamiento social relacionados con las actuaciones subvencionables. Existe, por lo tanto, una actuación compleja en la que varias Administraciones deben actuar de forma conjunta para cumplir con las diferentes obligaciones asumidas por cada una de ellas.

Dentro de este marco, corresponde a la Comunidad de Madrid gestionar la concesión de los distintos tipos de ayudas contempladas en el Programa VII del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, que comprende ayudas a obras de rehabilitación de edificios, a obras de urbanización y reurbanización, de demolición de edificios y de edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción en sustitución de los demolidos, a programas de realojo temporal de los ocupantes que deban ser desalojados de su vivienda habitual a consecuencia de la correspondiente actuación y ayudas para el Equipo Técnico de Gestión.

En el caso de obras de urbanización y reurbanización, de demolición de edificios y de edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción en sustitución de los demolidos, programas de realojo temporal de los ocupantes que deban ser desalojados de su vivienda habitual a consecuencia de la correspondiente actuación y ayudas para el Equipo Técnico de Gestión, la concesión se ha realizado de forma directa a la Entidad Gestora del área de regeneración y renovación urbana o rural designada en el correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral, como beneficiario de primer nivel al no ser posible utilizar el procedimiento de concurrencia competitiva, dándose todas las circunstancias necesarias de interés público y social para que se produzca la adjudicación directa por el Consejo de Gobierno en aplicación del artículo 4.5.c)



de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, estableciéndose las obligaciones de la entidad gestora mediante los correspondientes Convenios de colaboración.

En concreto, en el caso de actuaciones de renovación que contemplen demoliciones de edificios y edificación posterior con los consiguientes realojos provisionales, será preciso que estén claramente definidas y relacionadas las viviendas y edificios a demoler en la Memoria Técnica de las actuaciones integradas, y dispongan de los correspondientes acuerdos de las comunidades de propietarios de demolición de sus inmuebles y de nueva edificación, pudiendo agruparse bajo la fórmula de Cooperativas de Rehabilitación y construcción, o mediante una Asociación Administrativa de Cooperación, como Entidad Urbanística Colaboradora, de conformidad con lo previsto en el artículo 161 y siguientes del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, siendo por tanto, beneficiarias de las ayudas de segundo nivel.

Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el Planeamiento Especial aprobado por el Ayuntamiento correspondiente.

La concesión de las ayudas se efectuará, en el caso de actuaciones de rehabilitación de edificios, de acuerdo con lo dispuesto en esta Orden, en régimen de concurrencia competitiva simplificada, al objeto de asegurar que la distribución de los recursos cumple los principios de objetividad, concurrencia, publicidad, transparencia e igualdad en todas las Áreas, contando con el apoyo técnico de los entes gestores que a partir del momento de la concesión desarrollan de forma efectiva la gestión del área en todos sus aspectos, con el control de la Comunidad de Madrid para asegurar que el desarrollo de las obras se produce de forma adecuada y en los plazos previstos por el plan estatal, en los términos fijados en los correspondientes Convenios de colaboración.

Esta Orden se adecúa a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo

Común de las Administraciones Públicas y, en particular a los principios de necesidad y eficacia, así como de proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Su adecuación a los principios de necesidad y eficacia, viene justificada por el interés general que implica la efectiva protección del parque inmobiliario de la Comunidad de Madrid, la mejora de la calidad de la edificación, de la eficiencia energética y sostenibilidad ambiental, de su conservación, seguridad de utilización y accesibilidad universal, lo que constituye un elemento indispensable para garantizar la calidad de vida y el disfrute de un medio urbano adecuado por parte de todos los ciudadanos, siendo éste el instrumento más adecuado para garantizar su consecución, ante la carencia de medios económicos de los ciudadanos para llevarla a cabo, dado que las subvenciones están dirigidas a ayudar a los mismos a hacer frente a los gastos derivados de la realización de obras que contribuyan a dicha protección y mejora.

Asimismo, se adecúa al principio de proporcionalidad, dado que, como se indicó anteriormente, la aprobación de la norma que establezca las bases reguladoras de la concesión de subvenciones es un requisito previo al otorgamiento de las mismas, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

De la misma forma, esta Orden se adecúa al principio de seguridad jurídica, dado que su tramitación se ajusta al procedimiento previsto en la normativa vigente de aplicación: Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid y Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

La tramitación de esta Orden, se adecua al principio de transparencia, dado que, al amparo de esta Orden se efectuará la correspondiente convocatoria para la concesión de subvenciones a la ejecución de obras en edificios y viviendas previstas dentro del Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación

Urbana y Rural, previstas en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, tramitándose el procedimiento de concesión en régimen de concurrencia competitiva simplificada, lo que permitirá participar a todos los destinatarios interesados, al tener conocimiento de la misma, pues una vez aprobada, se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, lo que posibilitará el acceso a la misma. Asimismo, con carácter previo a su elaboración se ha cumplido con el trámite de consulta pública a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid durante un plazo de quince días naturales, del 12 al 26 de febrero de 2019, habiéndose recibido dos alegaciones.

Finalmente, se adecúa al principio de eficiencia, ya que esta norma no conlleva cargas administrativas innecesarias o accesorias, racionalizando la gestión de los recursos públicos de que dispone la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

En la tramitación de la Orden, con carácter previo a su elaboración, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno y el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se ha realizado una consulta pública a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid durante un plazo de quince días, a fin de recabar la opinión de los sujetos potencialmente afectados por la futura norma y de las organizaciones más representativas, y se han solicitado los informes preceptivos, entre ellos al Consejo de Consumo y al Consejo de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de Madrid.

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; y en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con las competencias conferidas por las disposiciones vigentes:

## DISPONE

### Artículo 1. *Objeto de la orden.*

La presente Orden tiene por objeto establecer las bases reguladoras para la concesión de las ayudas económicas a las actuaciones subvencionables previstas en los artículos 51.1 a), 36 y 43 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en el marco de las Áreas declaradas por la Consejería de Transportes, Viviendas e Infraestructuras, de conformidad con lo establecido en los artículos 48 y 49 del citado Real Decreto, y en virtud de lo dispuesto en los Acuerdos de las Comisiones Bilaterales suscritos con el Ministerio de Fomento y los Ayuntamientos afectados.

### Artículo 2. *Naturaleza y régimen jurídico.*

Las ayudas económicas previstas en esta Orden adoptarán la forma de subvenciones y se registrarán, además de por lo regulado en la misma, por lo previsto 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; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; el Decreto 222/1998, de 23 de diciembre, de Desarrollo Parcial de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, en materia de bases reguladoras de las mismas y el Decreto 76/1993, de 26 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento para la concesión de ayudas y subvenciones públicas.

*Artículo 3. Procedimiento de concesión.*

El procedimiento de concesión de las subvenciones destinadas a la rehabilitación en edificios y viviendas previstas en el artículo 4 de la presente Orden, que se efectúen dentro del perímetro de las Áreas de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitadas, será en régimen de concurrencia competitiva simplificada, dado que, de conformidad con el artículo 4.3.a) de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, y tal como se establece en el apartado 2 del artículo 11 de la presente Orden, el criterio único de prelación de las solicitudes válidamente presentadas y que cumplan los requisitos establecidos en la misma, se fijará únicamente en función de su fecha de presentación dentro del plazo señalado al efecto, no procediendo establecer otros criterios de prelación de las solicitudes en función de la tipología de los edificios, en cuanto al estar todos los edificios y viviendas subvencionables dentro de alguna de las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana o Rural previamente delimitadas, todos ellos tienen características similares, pudiendo obtener la subvención únicamente las solicitudes que se encuentren dentro de los límites de crédito disponible en la convocatoria y siendo denegadas el resto.

*Artículo 4. Actuaciones subvencionables y Requisitos.*

1. Las actuaciones de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural recogidas en el artículo 51.1.a) del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo: la ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en las viviendas unifamiliares y en los edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente.

2. Las actuaciones de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas recogidas en el artículo 36 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo:

a) Cuando afecte a viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en filas serán



subvencionables:

1.º 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 sombreadamiento.

2.º 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.

3.º 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.

4.º 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.

5.º 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/m<sup>3</sup>, 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 los puntos 1), 2) y 3) 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 %.

b) Cuando afecten a edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se realicen en el interior de sus viviendas, serán subvencionables:

1.º 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 sombreado.

2.º 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.

3.º 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.

4.º 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.

5.º 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.

6.º 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.

7.º 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.

8.º 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.

9.º 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/m<sup>3</sup>, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

10.º 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.

11.º Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.

12.º 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 los puntos 1º, 2º, 3º y 4º 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 %.

3. Las actuaciones de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas recogidas en el artículo 43 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, en concreto:

a) Las actuaciones de conservación que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

1.º Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.

2.º Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado.

3.º 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.

b) Las actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. En particular:

1.º 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.

2.º 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.

3.º 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.



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

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

6.º 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.

7.º 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.

4. El coste de todas las actuaciones subvencionables anteriores constituirá la inversión subvencionable, e incluirá el desglose por partidas. Se incluirán también los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, direcciones técnicas o facultativas, 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 en los gastos generales impuestos, tasas o tributos.

El coste subvencionable de la actuación deberá ser superior a 800 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.

El presupuesto de las obras no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos subvencionables tampoco podrá superar los costes medios de mercado.

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 convocatoria de las ayudas. 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 artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 19 de noviembre, General de Subvenciones.

6. No serán subvencionables las obras de rehabilitación finalizadas con anterioridad al 1 de enero de 2018.

#### Artículo 5. *Beneficiarios.*

1. Serán beneficiarios de primer nivel quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del Área delimitada por las actuaciones comprendidas en el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo y además estén designadas como Entidades Gestoras en los Acuerdos de Comisión Bilateral con el Ministerio.



2. Para las actuaciones recogidas en el artículo 4 de la presente Orden, podrán ser beneficiarios finales o de segundo nivel:

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 a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

f) Para actuaciones de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, las empresas de servicios energéticos. 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.

3. Las ayudas quedan sometidas al régimen de minimis de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (CE) 1407/2013, de la Comisión, de 18 de diciembre, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis (Diario Oficial de la Unión Europea de 24 de diciembre de 2013), por lo que el total de ayudas de minimis percibidas por el beneficiario, cualquiera que sea su objeto y forma, así como la Administración concedente, no podrá superar el límite de los 200.000 euros en los tres últimos ejercicios fiscales.

4. 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 condición de beneficiario.

5. 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, en 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.

6. Cuando los beneficiarios sean personas físicas deberán poseer la nacionalidad española. En el caso de los extranjeros deberán tener residencia legal en España.

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

En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia deberán 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.

7. Los beneficiarios de estas ayudas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano competente que esté realizando dicha tramitación o que le haya reconocido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas 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 sujetos de una revocación, por el órgano competente de alguna Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, de alguna de las ayudas contempladas en éste o el anterior plan estatal de vivienda por incumplimiento o causa imputable al solicitante.

Artículo 6. *Cuantía de la subvención.*

1. Actuaciones subvencionables de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural reguladas en el apartado 1 del artículo 4 de la presente Orden:

a) La cuantía máxima de la subvención a conceder por solicitud se determinará en función del coste total de la intervención, que se desglosará según los criterios de fijación de cuantías de la letra b) de este artículo. En todas ellas, de forma individualizada, no podrá excederse del 40 % de su coste.

b) La cuantía máxima de las ayudas se calculará conforme a los siguientes criterios y multiplicando el número de viviendas por las ayudas unitarias establecidas a continuación:

1.º Hasta 12.000 euros por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, y en caso de edificios adicionalmente 120 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos. Esta ayuda está condicionada a que se alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 4.2 de la presente Orden.

2º La ayuda básica unitaria establecida en el párrafo anterior podrá ser 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 y viviendas declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

3º 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 sobre la inversión será del 75 %.



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 el porcentaje máximo de la ayuda será del 75 % de la inversión.

Estas ayudas, se solicitarán, gestionarán y resolverán para la vivienda o, en su caso, conjuntamente para todo el edificio, sin perjuicio de su posterior reparto y repercusión proporcional. Se destinarán íntegramente al pago de las cuotas correspondientes a las actuaciones subvencionables, una vez repercutidas proporcionalmente.

2. Actuaciones subvencionables de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, recogidas en el apartado 2 del artículo 4 de la presente Orden:

a) La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila no podrá superar los 12.000 euros ni el 40 % de la inversión subvencionable.

A la ayuda unitaria básica podrán sumarse 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria para viviendas unifamiliares declaradas Bien de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

En aquellas viviendas unifamiliares en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente será del 75 % de la inversión.

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.

b) La cuantía máxima de la subvención total a conceder por edificio, incluidas las intervenciones en el interior de sus viviendas, que se acoja a las ayudas de este programa 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. No podrá superar, por otra parte, el 40 % de la inversión de la actuación.

La ayuda básica unitaria establecida en el párrafo anterior podrá ser 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.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente a esa vivienda sobre la inversión correspondiente a la misma será del 75 %. En este supuesto el tramo de ayuda desde el 40% hasta el 75% se podrá gestionar en expediente aparte y de forma exclusiva para el beneficiario afectado, de tal forma que el expediente principal se gestione con el límite del 40% para todos los beneficiarios.

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.

3. Actuaciones subvencionables de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas recogidas en el apartado 3 del artículo 4 de la presente Orden:

La ayuda máxima de la subvención a conceder no podrá superar los siguientes límites:

a) 3.000 euros por vivienda y 30 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita solo para actuaciones correspondientes al apartado a) del artículo 4.3 de la presente Orden.

b) 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicite para actuaciones correspondientes al apartado b) o conjuntamente para los apartados a) y b) del artículo 4.3 de la presente Orden.

Sin que en ningún caso, la ayuda pueda superar el 40% del coste de la actuación.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

La ayuda máxima para actuaciones correspondientes al apartado b) o conjuntamente para los apartados a) y b) del artículo 4.3 de la presente Orden, 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 100.

A la ayuda unitaria básica podrán sumarse 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria por vivienda para edificios o viviendas unifamiliares declaradas Bien de Interés Cultural, catalogados 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 el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente será del 75 % de la inversión.

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 el porcentaje máximo de la ayuda será del 75 % de la inversión.

El coste de las actuaciones subvencionables podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la 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.

4. Las ayudas se incrementarán en un 25 % cuando se otorguen a beneficiarios que sean personas mayores de edad y menores de treinta y cinco años en el momento de la solicitud y las actuaciones se realicen en municipios de menos de 5.000 habitantes.

*Artículo 7. Convocatoria de ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas y solicitudes.*

1. Las subvenciones a las ayudas a la rehabilitación en edificios y viviendas, contempladas en artículo 4, a que se refieren las presentes bases reguladoras se convocarán por Orden de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras y se publicarán en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid en forma de extracto, por conducto de la Base de Datos Nacional de

Subvenciones, que publicará el texto íntegro de la misma en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones, que forma parte de dicha Base de Datos. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la información pública y buen gobierno, dicha convocatoria será objeto de difusión electrónica a través de la página web institucional de la Comunidad de Madrid [www.comunidad.madrid](http://www.comunidad.madrid).

Las convocatorias podrán referirse a una o varias Áreas, si bien en este último supuesto deberán detallarse en apartado independiente todos aquellos aspectos aplicables de forma singularizada a cada una de ellas fijados por en el Acuerdo de Comisión Bilateral o en la documentación presentada al Ministerio.

En particular, deberán detallarse el número de viviendas que pueden obtener financiación, la cuantía de las ayudas a percibir y el importe total asignado a cada una de las Áreas.

La instrucción y resolución de cada una de las convocatorias, aunque hayan sido iniciadas de forma conjunta, se realizará de forma independiente.

2. El plazo máximo para solicitar las subvenciones previstas en la presente Orden es de tres meses y su cómputo se efectuará desde el día siguiente al de la publicación en forma de extracto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de la convocatoria.

3. Las solicitudes se ajustarán al modelo oficial que establezca en cada Orden de convocatoria y podrán obtenerse y cumplimentarse a través de la página web institucional de la Comunidad de Madrid [www.comunidad.madrid](http://www.comunidad.madrid). Además, también se podrá presentar la solicitud por Internet, a través del Registro Telemático de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructura, 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”.



4. El modelo de solicitud incluirá la declaración responsable firmada por el solicitante 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 mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y 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.

5. Las solicitudes podrán presentarse en el Registro General de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, 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 dirigirá a la Entidad Colaboradora designada en la correspondiente Convocatoria.

6. De conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas 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](http://www.comunidad.madrid), si así lo indica el impreso de solicitud y se ha dado de alta en el sistema.

*Artículo 8. 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 comunitarios; cuando se trate de los extranjeros no comunitarios, 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 comunitarios; cuando se trate de los extranjeros no comunitarios, 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 comunitarios; cuando se trate de extranjeros no comunitarios, 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, 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. Se tendrá que aportar el certificado de empadronamiento colectivo de la unidad de convivencia para determinar su composición.

A los efectos de esta Orden se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

h) Datos del edificio a rehabilitar con expresión de su domicilio, así como indicación del número de viviendas y locales comerciales ubicados en el mismo y sus superficies. Notas simples del Registro de la Propiedad de las viviendas y locales y, en el caso de no autorizar la consulta, certificados de empadronamiento de los propietarios o arrendatarios.

En el caso de edificios o viviendas vacías, compromiso de que una vez terminadas las obras, las viviendas resultantes se destinen a vivienda habitual en cualquiera de los regímenes de tenencia.

En el caso de viviendas unifamiliares, notas simples del Registro de la Propiedad de las mismas y, en el caso de no autorizar la consulta, certificados de empadronamiento de los propietarios o arrendatarios.

i) Copia del acta o actas de la Junta de comunidad de propietarios, en que conste el nombramiento del presidente de la Comunidad o designación de representante de esta ante la Administración, y la aprobación de las obras a realizar o certificado del secretario o administrador de la comunidad referente a dichos extremos.

j) Informe de Evaluación del Edificio, conforme al Decreto 103/2016, de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, cumplimentado y suscrito por técnico competente (arquitecto o arquitecto técnico, de conformidad con lo establecido en los artículos 2, 10, 12 y 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), de fecha anterior al día de finalización del plazo de presentación de solicitudes.



k) Cuando se precise para la realización de la obra, solicitud y/o licencia urbanística, autorización municipal o instrumento análogo concedido.

l) Presupuesto desglosado por partidas con mediciones y con precios unitarios y totales con el IVA correspondiente, debiendo de constar en este el NIF de la Empresa, y su aceptación expresa por parte de los propietarios o arrendatarios.

En caso de que sea legalmente exigible, proyecto firmado por técnico titulado competente y visado por su colegio profesional, con el siguiente contenido mínimo, sin perjuicio de la documentación mínima exigida por el Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y la Ley 2/1999, de Calidad de la Edificación:

1.º Memoria justificativa del proyecto, en la que se incluya la descripción técnica y justificación de la alternativa elegida.

2.º Mediciones y presupuesto desglosado por ámbitos de actuación.

Si las actuaciones no exigieran proyecto, se presentará una memoria suscrita por técnico competente justificando la adecuación de estas al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

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

n) En el caso de que el propietario único de edificio sea una empresa, declaración responsable con todas las ayudas de *minimis* percibidas en los dos ejercicios anteriores y en el ejercicio corriente.

o) En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, deberán 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.

p) Cuando sean personas jurídicas, declaración expresa de que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación.

q) En el caso de que el gasto subvencionable supere los 40.000 euros, se deberán presentar tres 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 Convocatoria de las ayudas.

2. De conformidad con lo establecido en el art. 28.2 y 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la solicitud los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. La Administración actuante podrá consultar o recabar dichos documentos salvo que el interesado se opusiera a ello.

Las Administraciones públicas deberán recabar los documentos electrónicamente a través de su red corporativa o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto.

La Administración no exigirá los interesados la presentación de documentos originales, salvo que, con carácter excepcional, la normativa reguladora aplicable establezca lo contrario.

Asimismo, las Administraciones Públicas no requerirán a los interesados datos o documentos que hayan sido aportados anteriormente por el interesado a cualquier Administración. A estos efectos, el interesado deberá indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó los citados documentos, debiendo las Administraciones Públicas 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 o la ley especial aplicable requiera su consentimiento expreso. Excepcionalmente, si las Administraciones Públicas no pudieran recabar los citados documentos, podrá solicitar nuevamente al interesado su aportación.

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, previa resolución motivada por el órgano competente. A estos efectos, el requerimiento se realizará bien mediante notificación personal, bien mediante publicación en el portal [www.comunidad.madrid](http://www.comunidad.madrid) con la indicación de los requisitos incumplidos.

#### Artículo 9. *Plazo.*

El plazo para ejecutar las obras que se acojan a las ayudas reguladas en la presente Orden no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

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 tiempo de retraso imputable a dichas causas.



En todo caso, la actuación financiada en su conjunto deberá estar finalizada en el plazo máximo de cinco años desde la firma del Acuerdo de Comisión Bilateral de Seguimiento.

Artículo 10. *Entidades Gestoras.*

1. La actuación integrada se desarrollará en cada una de las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana o Rural con la participación de la Entidad Gestora designada en el Acuerdo de Comisión Bilateral firmado por el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento, en cuyo término municipal se ubique el área correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

2. En función de las distintas fases del procedimiento, la Entidades Gestoras desarrollarán las siguientes actuaciones:

a) En el marco del procedimiento de otorgamiento de las ayudas a los propietarios de viviendas, las Entidades gestoras colaborarán en la gestión del procedimiento, actuando en nombre y por cuenta del órgano concedente y ejerciendo las funciones que corresponden a las entidades colaboradoras de acuerdo con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

b) Una vez concedidas las ayudas, dado que desarrollarán la gestión del Área en todos sus aspectos, incluyendo las actuaciones de reurbanización de regeneración del tejido urbano y el establecimiento de las oficinas de información, actuarán como perceptoras y gestoras de las ayudas otorgadas a los propietarios de las fincas.

3. Con el objeto de establecer los mecanismos que permitan llevar a cabo la gestión y desarrollo de todas las actuaciones necesarias para completar las actuaciones programadas en cada Área, se formalizará un convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid y cada una de las Entidades

Gestoras, que podrán ser cualquiera de las enumeradas en el artículo 8.2 del Real decreto 106/2018 de 9 de marzo.

Las convocatorias que se aprueben para el desarrollo de estas bases reguladoras deberán recoger expresamente las entidades que actuarán como gestoras de las actuaciones.

#### Artículo 11. *Instrucción.*

1. La instrucción de los expedientes relacionados con la concesión de las subvenciones previstas en la presente Orden corresponde a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructura de la Comunidad de Madrid.
2. El procedimiento de concesión de las subvenciones contempladas en el artículo 4 será el de concurrencia competitiva simplificada, con el criterio único de prelación en función del orden cronológico de entrada de las solicitudes, acompañadas de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes Bases. En caso de empate, este se dirimirá por sorteo.
3. Una vez evaluadas las solicitudes, la entidad colaboradora elaborará un informe propuesta que se remitirá a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, quién, tras las comprobaciones y modificaciones que se estimen oportunas, como órgano instructor del procedimiento elevará al órgano competente para resolver la concesión de la subvención. 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 Transportes, Vivienda e

Infraestructuras 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 como máximo. El plazo se computará a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de la correspondiente convocatoria. El vencimiento de este plazo máximo sin haberse publicado la resolución, legitima a los solicitantes para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención. En aplicación de lo dispuesto en la disposición adicional segunda del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, las ayudas reguladas por esta Orden no podrán ser concedidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2021, salvo que se reconozcan con cargo a los fondos transferidos por el Ministerio en el ejercicio 2021 o anteriores y se autorice por la Comisión Bilateral de seguimiento. En todo caso, el reconocimiento de las ayudas no podrá realizarse más allá del 30 de junio de 2025.

3. La resolución final incluirá la relación completa de beneficiarios hasta el límite derivado del crédito presupuestario incluido en la convocatoria, y la relación de los 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](http://www.comunidad.madrid).

4. Contra la resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el titular de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, 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. Una vez publicada la resolución de concesión de las ayudas, se procederá a transferir los fondos correspondientes a las entidades gestoras en los términos

y condiciones previstos en los convenios. Estos fondos públicos recibidos por las entidades gestoras y que han de transferir o entregar a los beneficiarios, en ningún caso, podrán ser considerados integrantes de su patrimonio. En el supuesto de inejecución total o parcial de las actuaciones objeto de subvención o de incumplimiento por parte de los beneficiarios de las obligaciones que conlleva la percepción de las subvenciones, la entidad gestora o la Administración de la que dependa, será la responsable subsidiaria del reintegro de las mismas, pudiéndose producir el mismo de forma directa o por vía de compensación interadministrativa.

6. 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 conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.5 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

#### 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 a la entidad gestora la siguiente documentación:

- a) Licencia urbanística, cuando sea precisa, para ejecutar la correspondiente actuación, o autorización municipal análoga.
- b) Certificado de inicio de obra correspondiente a dicha licencia o autorización municipal.
- c) Certificado de final de obra firmado por técnico titulado competente y debidamente visado por el colegio profesional, cuando sea procedente, facturas de las obras realizadas y comprobantes de pago.
- d) Acta de recepción de conformidad de las obras.

e) Resolución de archivo de la orden de ejecución municipal de obras, en el caso de que esta hubiera existido y/o licencia urbanística que ampare la actuación realizada, si no se hubiera aportado previamente al expediente.

f) Certificados de las instalaciones, emitidos por instaladores autorizados.

g) Certificación administrativa positiva expedida por la Agencia Tributaria y la Seguridad Social, que acredite que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, cuando el interesado se oponga expresamente a la consulta.

h) Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 40.000 euros, y en caso de no haberse presentado junto con la solicitud, tres ofertas de diferentes proveedores de fecha anterior 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 convocatoria de las ayudas.

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 publicación de la resolución de concesión: hasta 3 meses máximo 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 de concesión: hasta 3 meses máximo a partir de la finalización de la obra.

3. Por los órganos instructores 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



4. Una vez comprobada la correcta finalización de la actuación, la Entidad Gestora emitirá el correspondiente Informe Técnico de Actuación Protegible definitivo de la actuación, procediendo a continuación al abono de la subvención en los términos establecidos en el correspondiente convenio de colaboración.

5. Finalmente, la entidad colaboradora remitirá a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación la relación de todos los beneficiarios de las subvenciones concedidas con sus importes abonados y comprobantes de pago de todas las actuaciones subvencionables.

#### Artículo 14. *Incompatibilidades.*

1. No podrán obtener subvenciones con cargo a este programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, los beneficiarios de las ayudas del programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, todos ellos del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

2. Estas subvenciones serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre y cuando su importe no supere el coste total de la actuación.

#### Artículo 15. *Control y seguimiento.*

1. Las subvenciones reguladas por esta Orden están sometidas al control del Tribunal de Cuentas, de conformidad con el artículo 36 de la Constitución Española de 1978 y en la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas, así como al control 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 y en el 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.

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, así como a facilitar cuanta información les sea requerida por la Intervención General de la Comunidad de Madrid, Tribunal de Cuentas y otros órganos competentes, y en particular la obligación de asumir los extremos regulados en el apartado cuarto del artículo duodécimo de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, todo ello de conformidad con los artículo 6.2.h) de la Ley 2/1995 y artículo.2.1.o) del Decreto 222/1998, de 23 de diciembre, de Desarrollo Parcial de la misma.

#### 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, de conformidad con los artículos 36 y siguientes de la Ley 38/2013, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, artículo 11 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid y artículos 94 y siguientes del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

*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”, un de cuyas finalidades es la tramitación de los procedimientos de concesión de subvenciones a la regeneración y renovación urbana.

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 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 la Ley Orgánica 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 las presentes bases reguladoras, que agotan 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 primera. Habilitación.*

Se faculta al titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación para dictar cuantos actos e instrucciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de lo dispuesto en esta Orden.

*Disposición adicional segunda. Plazos.*

Los plazos relativos a las actuaciones subvencionables establecidos en la presente Orden podrán verse modificados según las estipulaciones decimoséptima y decimoctava del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid, de fecha 30 de julio de 2018, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.



Disposición final. *Entrada en vigor.*

El presente Acuerdo entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 31 de mayo de 2019  
LA CONSEJERA DE TRANSPORTES,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS EN FUNCIONES

Fdo.: Rosalía Gonzalo López

