

PREGUNTAS FRECUENTES programa ACCESIBILIDAD Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.
Convocatoria 2025

- **¿Cuál es el plazo de presentación?**

Desde el 27 de mayo al 28 de julio, ambos inclusive.

- **¿Dónde se presenta la solicitud de subvención?**

Debe presentar la solicitud en el modelo oficial de esta convocatoria 2025, junto con su anexo y la documentación requerida, en el Registro electrónico de la Comunidad de Madrid.

La presentación telemática es la habitual, salvo para personas físicas que podrán presentarse en cualquier registro de forma presencial.

- **¿Si ya he presentado una solicitud de subvención y no he sido beneficiario me vale con la documentación ya presentada? O por el contrario ¿tengo que presentar una nueva?**

La documentación que ya ha sido presentada en convocatorias anteriores podría valer, en el caso de que estuviese correcta y haciendo referencia al expediente anterior para proceder a su recuperación, pero será imprescindible presentar de nuevo:

- *Impreso de solicitud de la convocatoria 2025*
 - *Anexo de residentes*
 - *Importante comprobar que la antigüedad de las notas simples no es superior a 18 meses (desde la fecha de presentación de la solicitud), en el caso de no autorizar la consulta de los datos catastrales*
 - *Los archivos que se envíen deben **ser independientes y tener una denominación que describa claramente su contenido.***
 - *Se debe renovar el otorgamiento de representación, en su caso.*
 - *Los padrones que se hubieran aportado tienen que tener una antigüedad inferior a 6 meses.*
 - *La DR de otras ayudas debe actualizarse a fecha de solicitud.*
- **¿Cómo se calcula la cuantía de las subvenciones?**

La cuantía máxima de la subvención no podrá superar los límites siguientes:

- a) 12.500 euros por vivienda para actuaciones en viviendas unifamiliares*
- b) 9.000 euros por vivienda y 90 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicite para actuaciones en edificios de tipología residencial colectiva.*
- c) 6.000 euros por vivienda cuando se solicita para actuaciones en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.*

Con un máximo del 60 % del coste de la actuación.

- **¿Cómo se bareman los expedientes para ordenarlos por puntuación?**

Los criterios para establecer la prelación de las solicitudes válidamente presentadas en el plazo establecido y que cumplan los requisitos, es el siguiente:

Antigüedad del inmueble: mayor puntuación a mayor antigüedad

Número de viviendas del edificio: mayor puntuación a menor número de viviendas

Residentes con grado de discapacidad: mayor puntuación a mayor número de residentes con discapacidad y de mayor grado reconocido

Residentes con un baremo de movilidad POSITIVO (A) confinados en su vivienda: 1 punto más por cada residente.

Empates: *Para dirimir los posibles empates se atenderá a la fecha y hora de presentación de las solicitudes, teniendo prioridad aquella que se haya presentado antes. No obstante, en caso de que la documentación que acompaña a la solicitud esté incompleta, la fecha y hora determinantes serán las de la presentación de la documentación que subsane dicha omisión.*

- **¿Cómo se realizan las notificaciones? ¿Me avisa a mí directamente la Comunidad de Madrid?**

No, las notificaciones no se hacen de manera individual, sino que se publican en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en la página web. Por lo tanto, tienen que estar pendientes, pues de esta forma se publicarán los siguientes listados:

- *Listados de admitidos: Solicitudes recibidas en plazo (tras la finalización del plazo de presentación de solicitudes) en el que podrán comprobar que su solicitud ha sido correctamente registrada y participará en la convocatoria. (solo en la web)*
- *Listado de requerimientos: Solicitantes que no reúnen los requisitos, y los documentos necesarios para la subsanación, tras lo cual se abre un periodo de 10 días hábiles para aporte de la documentación solicitada mediante un impreso específico habilitado a tal fin (“Subsanación de la Solicitud...”) (tras el análisis de las solicitudes). La Resolución se publicará en el B.O.C.M. y los listados en la web.*
- *Listado beneficiarios de la subvención y listados de excluidos por falta de presupuesto o por no cumplir los requisitos. La Orden de concesión se publicará en el B.O.C.M. y los listados en la web.*

- **¿Cuál es el plazo de ejecución de las obras?**

Las obras deben estar iniciadas con posterioridad al 01/01/2022 y el plazo máximo para terminarlas será:

- *En viviendas unifamiliares o ubicadas en edificio residencial: 12 meses contados desde la concesión de la ayuda (día siguiente al de la publicación en el B.O.C.M. de la Orden de concesión)*
- *En edificios: 24 meses contados desde la concesión de la ayuda (día siguiente al de la publicación en el B.O.C.M. de la Orden de concesión)*
- **¿Quién tiene que presentar 3 ofertas de diferentes empresas?**

Aquellas actuaciones que superen la cantidad de 40.000 euros y a la fecha de la publicación de la convocatoria no tuvieran firmado el contrato de ejecución de obra con alguna empresa constructora.

- **¿Se puede aumentar el presupuesto protegible de la subvención si en la fase de ejecución de la obra surgen actuaciones imprevistas?**

No, una vez se produce la resolución de reconocimiento de la subvención, la cuantía no puede ser incrementada.

- **¿Es necesaria la IEE del edificio, aunque por fecha no fuera obligatoria?**

Sí. Según el 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, en su Artículo 2 Ámbito de aplicación, prescribe lo siguiente:

1. El presente Decreto es de aplicación a todos los edificios existentes en la Comunidad de Madrid para los que, de conformidad con lo establecido en el apartado 2, resulte exigible el Informe de Evaluación de los Edificios.
2. Apartado 2. **El Informe de Evaluación de los Edificios será exigible**, en los plazos que se indican en la disposición transitoria primera, **para los edificios que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:** a) Los edificios de tipología vivienda residencial colectiva con una antigüedad superior a cincuenta años desde la fecha de finalización de las obras de nueva planta o de rehabilitación con reestructuración general. **b) Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética.** c) El resto de supuestos cuando la normativa municipal establezca especialidades de aplicación del citado informe en función de su ubicación, antigüedad, protección, tipología y uso predominante, o cuando así lo determinen los Servicios Técnicos Municipales por haber detectado deficiencias en el estado de conservación de un edificio.

- **Si para instalar un ascensor, hubiera que cambiar las escaleras del edificio, ¿ambas actuaciones serían subvencionables?**

Sí, si resultase necesario cambiar la configuración geométrica y estructural de las escaleras existentes para propiciar el acceso a las puertas de parada en planta del ascensor y siempre con adaptación a Código Técnico CTE y normativa de accesibilidad. Si esto no fuera así y sólo se pretende cambiar el solado y peldañado original por unas calidades lujosas como mármoles y granitos sin que sea necesario hacer modificaciones significativas para instalar el ascensor, estos revestimientos suntuarios no serían subvencionables.

- **El libro del edificio nuevo, con la mejora de accesibilidad, ¿también es subvencionable?**

No. En esta convocatoria de mejora de la accesibilidad no se habla nada de poder considerar el coste del libro del edificio. El coste de las actuaciones subvencionables podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos en su caso, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y tributos, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. 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. 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.

- **Si en un edificio el ascensor sólo es accesible para la mitad del mismo y la otra mitad tiene escalones para llegar a él (en ambos casos habría mayores de 65 años) ¿Sería subvencionable o al no eliminar por completo las barreras arquitectónicas no lo sería?**

La actuación sí es subvencionable en la medida que mejora la accesibilidad y el transporte vertical dentro del inmueble, no obstante, el Ayuntamiento en el que se solicite la licencia para la instalación del ascensor podría condicionar su otorgamiento a soluciones tendentes al fomento de accesibilidad universal y obligar por ello a una actuación más compleja.

- **En el artículo 112, del capítulo 12 del RD42/2022 en los puntos 1c, 2d y 3c, hacen referencia a un Informe Técnico. ¿en qué se diferencia este informe de la memoria o proyecto?**

Las actuaciones de mejora de accesibilidad que se desarrollen conforme al Artículo 112.1.c (viviendas unifamiliares) y al Artículo 112.2.d (edificio colectivo completo), en el ámbito de la Comunidad de Madrid, necesitan como Informe Técnico la emisión de un IEE que justifique la necesidad de la actuación subvencionable, con el contenido que se prescribe en el Artículo 4 del *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*, redactado por técnico competente, un Arquitecto o Arquitecto Técnico, las actuaciones de mejora de accesibilidad que se desarrollen conforme al Artículo 112.3.c (vivienda individual dentro de un bloque) necesitan simplemente un informe técnico redactado por técnico competente, un Arquitecto o Arquitecto Técnico, que justifique detalladamente la necesidad de la actuación.

Para poder solicitar licencia o autorización administrativa y para definir la obra que posteriormente se va a ejecutar, es necesario redactar un proyecto de obra o una Memoria técnica (en función de la complejidad de la actuación) por un técnico competente, Arquitecto o Arquitecto Técnico. Los proyectos de ascensor necesitan habitualmente visado del colegio profesional al que pertenezca el técnico redactor. Excepcionalmente, algunas actuaciones más sencillas no necesitan visado colegial del proyecto si el Ayuntamiento no lo exige así en su Ordenanza de Tramitación de Licencias.

- **¿Y en qué casos es necesario un informe técnico complementario?**

Cuando el IEE sea posterior a la ejecución de las obras y, por tanto, sea favorable en el apartado a que se refiere la actuación, pues las deficiencias han sido subsanadas o las condiciones de accesibilidad mejoradas. Debe presentarse un informe técnico complementario que acredite la necesidad de las obras, respecto a la situación previa a la realización de las mismas.

- **¿En el caso de que se haga una actuación que no cumple con el CTE ni demás normativa, se puede pedir una “autorización” para ejecutar estos casos excepcionales? ¿Dónde se pediría?**

Como norma general, las actuaciones subvencionables deben ajustarse siempre al cumplimiento del CTE y normativa sectorial que les resulte de aplicación. Si, con carácter excepcional, resulta imposible cumplir algún parámetro técnico prescrito en el CTE, el proyectista lo deberá justificar convenientemente en su proyecto y además efectuar consulta previa a los servicios técnicos municipales que deban informar de la licencia para cerciorarse de que la solución adoptada no va a suscitar requerimientos técnicos incumplibles o, en el peor de los casos, la denegación expresa de la misma.

- **Si en un mismo proyecto hay una actuación de accesibilidad y otra de eficiencia energética, me acogería a 2 programas de ayudas distintos, pero ¿el proyecto completo podría ser subvencionable según el RD42/2002?**

No en su totalidad. Las ayudas amparadas por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, sólo contemplan en su CAPÍTULO XII el programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas, que es con el que se va a sacar la convocatoria de subvenciones de la Comunidad de Madrid, por lo tanto, sólo se considerará subvencionable el coste de redacción del proyecto referido a este tipo de actuaciones de mejora de la accesibilidad. Si el solicitante pretende que se redacte un proyecto de varias actuaciones para solicitar diferentes subvenciones, lo correcto sería presentar unos honorarios por redacción de proyecto diferenciados por actuación.

- **Si hay un proyecto de accesibilidad con la intención de que sea subvencionable la actuación y finalmente no lo fuera, ¿podría sólo el proyecto acogerse a la subvención?**

No, porque la subvención se calcula en función del coste de las actuaciones subvencionables, que constituyen el objeto principal y necesario de la misma, lo que sucede es que además de forma complementaria se podrán incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, entre ellos, el coste de la redacción de los proyectos, en su caso.

ERRORES MAS FRECUENTES DETECTADOS EN LA DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL EXPEDIENTE:

- Impreso de solicitud con información incompleta
- Impreso de solicitud sin rellenar las declaraciones responsables
- No presentan la documentación acreditativa de la representación
- Falta alguna de las notas simples
- Las notas simples tienen una antigüedad superior a 18 meses
- Anexo no firmado: Faltan firmas o con los datos aportados no se alcanza el 30% de empadronamientos. Es necesario completarlo o aportar documentos acreditativos de los empadronamientos.
- Firmas no válidas Las firmas manuscritas deben estar integradas en el documento escaneado de forma que no sean editables, no siendo válidas imágenes o sellos insertados. En este sentido, se recomienda no escanear los documentos con la opción de reconocimiento óptico de caracteres (OCR) activada. En los archivos firmados con certificado digital, éste deberá estar emitido por una entidad certificadora acreditada, encontrarse en vigor y el documento no debe de haber sido modificado con posterioridad a su firma. En caso de utilizar ambos sistemas de firma, el certificado digital deberá ser el último utilizado, de manera que el documento quede bloqueado y sin modificaciones posteriores
- Faltan actas de la C.P. donde aprueban las obras o nombran a los representantes.
- No presentan Informe técnico complementario al IEE favorable
- No aportan información de Otras Subvenciones. DR de otras ayudas incorrecta/incompleta.
- No aportan justificante de Registro IEE en el Ayuntamiento
- No aportan Reportaje fotográfico independiente (fotos fachada y zona intervención)
- No aportan contratos de Honorarios o presupuestos aceptados por la Comunidad de propietarios
- Algunos documentos técnicos que deben llevar firma de la Comunidad de propietarios no lo llevan (p.ej.: Acta de inicio de las obras, contrato, presupuesto aceptados, IEE)
- Las ofertas de los proveedores carecen de fecha o firma
- Documentos técnicos sin firma
- No coinciden exactamente el precio de las obras reflejados en el contrato aceptado y en el resumen de presupuesto desglosado por capítulos
- Presupuesto incompleto o incorrecto. Los presupuestos deben de cumplir todos los criterios establecidos en el art. 10.1.o) de las bases de la convocatoria y ajustarse a los términos estipulados en la oferta o contrato firmado con la empresa y el proyecto técnico aprobado. No son admisibles partidas alzadas que imposibilitan su cuantificación y posterior comprobación.

- En la hoja de resumen de presupuesto de las obras aceptado falta alguno o varios de estos elementos:
 - fecha
 - NIF de la empresa,
 - firmas de representante de la empresa con poderes
 - aceptación por la comunidad de propietarios con rubrica, nombre y apellidos del firmante, DNI y cargo
 - sello de la empresa, en el caso de firmas manuscritas
- Precios medios de mercado Según establece el art. 7.2 de las bases de la convocatoria, los costes medios de mercado se valorarán en base a los precios de referencia indicados en las “bases de datos del mercado de la edificación”, y siempre considerando calidades medias, para lo cual se ha tomado como referencia la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid para el año 2024, que se puede consultar en el siguiente enlace: (<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/base-datos-construccion>)
- DR de autorización administrativa no válida o no justifica la actuación. La autorización administrativa debe identificar inequívocamente y mencionar de forma expresa el objeto de la actuación y estar correctamente registrada en el ayuntamiento correspondiente o aportar el justificante de registro de la ECU. No es válido aportar únicamente el justificante de registro, aunque refleje los CSV de los documentos, pero no la solicitud presentada.
- Proyecto incompleto Según establece el R.D. 314/2006 de 17 de marzo, y sus modificaciones posteriores, en el Anejo I de la Parte I, los proyectos de edificación contendrán, al menos, I-Memoria, con mención especial al Cumplimiento del CTE (DB SUA) y sus Anejos (Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud), II-Planos, III-Pliegos, IV-Mediciones y V-Presupuesto.
- Traslado de la documentación desde convocatorias anteriores. Se deberá rellenar y firmar el modelo proporcionado al efecto o cualquier otro que refleje los mismos términos. En todo caso habrá de actualizarse el Anexo de residentes y los contratos y recibos de alquiler que justifiquen los empadronamientos, el otorgamiento de la representación para la tramitación y el nombramiento de cargos en su caso. En cuanto a la documentación técnica, habrá que actualizar la DR de no inicio de obras o, en su caso, el certificado de inicio y la DR de otras ayudas recibidas y/o solicitadas.