



ORDEN DE 11 DE ABRIL DE 2017 DE LA CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS POR LA QUE SE CONVOCAN SUBVENCIONES PARA EL AÑO 2017 A LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA PREVISTAS EN EL REAL DECRETO 233/2013, DE 5 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS, 2013-2016, PRORROGADO DURANTE EL EJERCICIO 2017 MEDIANTE REAL DECRETO 637/2016, DE 9 DE DICIEMBRE.

Mediante el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, prorrogado durante el ejercicio 2017 mediante Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, la Administración General del Estado ha establecido el programa de ayudas a diversas actuaciones protegidas en materia de vivienda para dicho período cuatrienal, uno de los cuales es el Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria. Dicho programa tiene como objeto la financiación de la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes de los edificios de tipología residencial colectiva.

Una vez aprobadas mediante Orden del Consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de fecha 18 de mayo de 2016 las bases reguladoras de la concesión de las ayudas a la rehabilitación edificatoria previstas en el capítulo quinto del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, es necesario convocar las ayudas para el ejercicio 2017.

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

DISPONE

Artículo 1. Objeto de la Orden

1. La presente Orden tiene por objeto convocar para el año 2017, las subvenciones a la rehabilitación edificatoria para la financiación de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos



y espacios privativos comunes de edificios de tipología residencial colectiva previstas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, prorrogado durante el ejercicio 2017 mediante Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

Artículo 2. Régimen jurídico

Las ayudas económicas a la rehabilitación edificatoria objeto de la presente convocatoria adoptarán la forma de subvenciones, y se regirán, además de por lo dispuesto en esta Orden, por lo previsto en la Orden del Consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de 18 de mayo de 2016 (publicada en el BOCM nº 118 de fecha 19 de mayo de 2016), por la que se establecen las Bases Reguladoras de estas ayudas y, además, por lo establecido en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, que regula el Plan Estatal de fomento al alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado durante el ejercicio 2017 mediante Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Subvenciones.

Artículo 3. Dotación presupuestaria y financiación

1. Las subvenciones que se concedan al amparo de esta Orden se financian con fondos de la Administración General del Estado aunque corresponde su gestión a la Comunidad de Madrid, por lo que el gasto se imputará al subconcepto 78402 "Subvenciones Plan Estatal de Rehabilitación de Viviendas: Gestión Comunidad de Madrid" del Programa 261A "Vivienda y Rehabilitación".
2. El importe del presupuesto destinado a financiar esta convocatoria asciende a una cuantía estimada de 14.126.273,90 euros, distribuido en dos anualidades: 6.356.800 euros en el ejercicio 2017 y 7.769.473,90 euros en el ejercicio 2018.
3. Se faculta al titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación a declarar la disponibilidad de créditos que incrementen la cuantía asignada a esta línea de subvención en la presente convocatoria, previo acuerdo de la Comisión Bilateral, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Decimoséptima del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la ejecución del Plan Estatal de fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbana 2013-2016, debiendo en cualquier caso, proceder a la publicación de tales cuantías en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Dicho incremento habrá de producirse, en todo caso, con carácter previo a la resolución para la concesión de la subvención.

Artículo 4. Actuaciones subvencionables.

1. Las subvenciones a la rehabilitación edificatoria tienen por objeto financiar la ejecución de obras de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizados antes de 1981.
- b) Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
- c) Que, al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.

2. Excepcionalmente, se admitirán en este programa edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores:

a) Presenten graves daños estructurales o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en el programa. Cuando se trate de actuaciones de accesibilidad, se admitirán edificios que cuenten con barreras arquitectónicas, siempre que en ellos residan personas con discapacidad acreditada y/o mayores de 65 años.

b) Tengan íntegramente como destino el alquiler, durante, al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda. La fecha de la recepción de la ayuda se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendida en el folio registral de cada una de las fincas que vaya a ser destinada al alquiler. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la devolución de las ayudas obtenidas, con sus correspondientes intereses legales. Esta nota registral podrá ser cancelada a instancia de cualquier titular de un derecho sobre la finca transcurridos 10 años desde su fecha, o mediante el documento que acredite la previa devolución de las ayudas percibidas.

3. Serán consideradas actuaciones subvencionables en los edificios indicados, las recogidas en el artículo 20 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, pudiendo ser de tres tipos según se dirijan a:

- a) su conservación,
- b) la mejora de la calidad y sostenibilidad o
- c) a realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.



4. No serán subvencionables las obras finalizadas con anterioridad al 4 de diciembre de 2014, fecha de entrada en vigor de la Orden 2252/2014, de 28 de noviembre, del Ministerio de Fomento, por la que se determina la efectividad de las líneas de ayudas previstas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

5. Las obras de rehabilitación objeto de subvención deberán estar finalizadas antes del 31 de marzo de 2018.

Artículo 5. Condiciones particulares de las actuaciones.

1. Para la obtención de las subvenciones a la rehabilitación edificatoria se requiere que:

a) El edificio cuente con el correspondiente «informe de evaluación» con el contenido que establece el anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, cumplimentado y suscrito por técnico competente. A tales efectos, si la Inspección Técnica de Edificios o instrumento de naturaleza análoga existente en el Municipio, aportase la misma información que dicho informe requiere bastará con su presentación, siempre que esté actualizado. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la señalada en el anexo II de dicho Real Decreto, se podrá incorporar directamente al informe, debiendo cumplimentarse el resto por un técnico competente.

b) Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva.

c) Cuando se trate de actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o mejorar la calidad y sostenibilidad del edificio o edificios, éstos sumen, como mínimo, 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando habiten personas con una discapacidad de al menos un 33%, o mayores de 65 años.

d) Se aporte proyecto de la actuación. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se justifique en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

2. En aquellos casos en que el beneficiario de las ayudas sea una empresa, propietario único del edificio, será de aplicación la normativa de minimis contenida en el Reglamento (UE) 1407/2013, de la Comisión, de 18 de diciembre, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado a las ayudas de minimis (DOUE de 24 de diciembre). De acuerdo con este Reglamento, el total de ayudas de minimis que perciba



el beneficiario para cualquier tipo de gasto y por cualquier Administración Pública que las conceda, no podrá superar el límite máximo de 200.000 euros en el periodo de tres ejercicios fiscales.

Artículo 6. Beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones a la rehabilitación edificatoria las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios o los propietarios únicos de edificios de viviendas. En los edificios a los que se refiere el artículo 4.2.b) 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 propietarias de los inmuebles.

2. En el supuesto de propietarios únicos de viviendas:

a) Si se trata de personas físicas, deberán tener la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios deberán tener residencia legal en España.

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

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

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

4. 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 locales, 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, no se atribuirá a dicha persona propietaria la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios.

5. 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.b).

Artículo 7. Cuantía de la subvención.

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio o edificios, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables. En caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos previstos en el artículo 4.3, el presupuesto deberá desglosarse de acuerdo a cada una de ellas.

Todas las actuaciones subvencionables podrán incluir a efectos de determinar el coste total de las obras: los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que estén justificados. No se incluirán, impuestos, tasas o tributos.

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

La determinación de los costes medios de mercado se realizará por los servicios técnicos de la Comunidad de Madrid de conformidad con los últimos datos disponibles de los costes de referencia de la edificación que pueden encontrarse en la base de datos de la construcción de la Comunidad de Madrid.

3. La cuantía máxima de la subvención a conceder por edificio, no podrá superar el importe de multiplicar 11.000 euros por cada vivienda y por cada 100 m² de superficie útil de local (12.100 euros cuando se trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente) y se atenderá a las siguientes condiciones:



a) Se calculará multiplicando, por el número de viviendas y por cada 100 m² de superficie útil de locales del edificio, que consten en la escritura de división horizontal, o, en su defecto, en el registro de la propiedad o en el catastro, las ayudas unitarias establecidas a continuación:

– 2.000 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este programa, la ayuda de conservación se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.

– 2.000 euros para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 20.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, o de 5.000 euros, como máximo, si, en cumplimiento de dichas condiciones, se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.

– 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Las cuantías señaladas anteriormente podrán incrementarse en un 10% cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

b) La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio no podrá superar el 35% del coste subvencionable de la actuación. No obstante y de manera excepcional en el caso de actuaciones para la mejora de la accesibilidad y sólo, en la partida correspondiente a la accesibilidad, se podrá llegar al 50%.

c) En cualquiera de los casos anteriores, para poder computar la cuantía establecida por cada 100 m² de superficie útil de local será necesario que el acuerdo de la comunidad de propietarios o comunidades de propietarios de que se trate establezca que los locales participen en los costes de ejecución de las obras correspondientes.

Artículo 8. Plazo y forma de presentación de las solicitudes

1. Las solicitudes se cumplimentarán en el modelo oficial que figura como Anexo a esta convocatoria, que incluirá la declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en su caso, de que los miembros de la comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios que incurran en alguna de las prohibiciones del citado artículo han sido excluidos, de que no han sido objeto de una revocación, por el órgano de la Comunidad Autónoma, de alguna de las ayudas contempladas en éste o en anteriores planes estatales de vivienda, por causas imputables al solicitante, de que no son beneficiarios de las ayudas al fomento de la



Regeneración y Renovación Urbanas regulada en el capítulo VI del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril 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 edificatoria.

2. Las solicitudes podrán presentarse durante el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de esta Orden mediante extracto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, 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 Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería.

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

- a) Las personas jurídicas.
- b) Las entidades sin personalidad jurídica.
- c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
- d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

3. Las solicitudes podrán obtenerse y cumplimentarse a través de la página web institucional de la Comunidad de Madrid www.madrid.org. Además, también se podrá presentar la solicitud por Internet, a través del Registro Telemático de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, para lo cual es necesario disponer de uno de los certificados electrónicos reconocidos incluidos en la "lista de confianza de prestadores de servicios de certificación" establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.



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.madrid.org, si así lo indica el impreso de solicitud y se ha dado de alta en el sistema.

Los interesados deberán aportar, junto con la solicitud, los datos y documentos exigidos por las presentes bases. No estarán obligados a aportar aquellos documentos que hayan sido elaborados por cualquier administración, siempre que los interesados hayan dado su consentimiento a que sean consultados o recabados dichos documentos. Se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por los interesados salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa, según establece el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 9. Documentación que debe acompañar a la solicitud

1. La solicitud de subvención para actuaciones de rehabilitación edificatoria, deberá estar acompañada de la siguiente documentación:

a) En el caso de no autorizarse la consulta, copia del NIF de la comunidad de propietarios y del DNI del representante legal de la comunidad de propietarios, Presidente, Administrador o Secretario.

Para el supuesto de propietarios únicos de edificios, copia del documento nacional de identidad, en caso de no autorizarse consulta; pasaporte o documento de identidad equivalente en caso de extranjeros; cuando se trate de los extranjeros no comunitarios a los que se refiere el último inciso del artículo 6.2 a), copia auténtica del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal. Si se trata de personas jurídicas, copia del NIF de la misma, en caso de no autorizar consulta.

Cuando sean personas jurídicas, deberán 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, deberá hacerse constar expresamente los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.

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, en caso de no autorizar consulta.



b) En las actuaciones de accesibilidad o sostenibilidad en edificios de menos de 8 viviendas:

1. Cuando existan residentes con discapacidad, documentación acreditativa de la misma, en caso de no autorizar consulta. (Anexo III)
2. Cuando existan residentes mayores de 65 años, copia del DNI, en caso de no autorizar consulta. (Anexo III)

c) Relación de plantas, viviendas y locales del edificio, con expresión de la superficie de los mismos, sus titulares y nº de DNI de todos ellos, según modelo Anexo I.

d) Notas simples de las viviendas y locales del edificio.

e) A efectos del cómputo del 70% de ocupación del edificio, deberá aportarse:

1. Certificado de empadronamiento de uno de los propietarios. Caso de no aportarse, la unidad gestora lo consultará de oficio, salvo oposición expresa de los interesados. (Anexo I)
2. En los casos en que la vivienda se encuentre alquilada, contrato de arrendamiento en vigor y último recibo pasado al cobro, no admitiéndose compromiso de alquiler de la misma.

f) En el supuesto de edificio con destino al alquiler, copia de los contratos de arrendamientos y último recibo del pago del alquiler. En el caso de viviendas vacías, compromiso de arrendamiento una vez terminadas las obras.

g) En el supuesto de obras ya finalizadas, se deberá acreditar que la fecha de finalización es posterior al 4 de diciembre de 2014.

h) En las actuaciones de conservación, a efectos de baremación:

1. Certificado de empadronamiento colectivo de los propietarios del edificio, aun en el caso de tener su residencia en lugar diferente al inmueble objeto de subvención.
2. Declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o entidades colaboradoras, presentadas por los integrantes de la unidad de convivencia de los propietarios del edificio, que consten en el padrón colectivo, relativa al último período con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de la subvención; en el supuesto de no existir obligación de presentar la citada declaración, se adjuntará certificado negativo de la Agencia Estatal de



la Administración Tributaria. Todo ello en caso de no autorizar consulta. (Anexo II)

i) Copia del acta de la Junta de Comunidad de Propietarios, en que conste el nombramiento del Presidente de la Comunidad o designación de representante de ésta ante la Administración.

Copia del acta de aprobación de las obras a realizar o certificado del Secretario o Administrador de la Comunidad referente a dicho extremo.

j) Presupuesto desglosado por partidas con mediciones y con precios unitarios y totales con el IVA correspondiente, debiendo de constar en éste el NIF de la empresa y su aceptación expresa por parte de la Comunidad de Propietarios.

k) Informe de evaluación de edificio conforme a lo establecido en el Decreto 103/2016, de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, cuyo contenido es el que establece el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril. En todo caso, en la documentación presentada, deberá quedar acreditado que la fecha de finalización del edificio es anterior al año 1981.

l) Solicitud y/o licencia urbanística cuando sea precisa, o autorización municipal análoga.

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

1. Memoria justificativa del proyecto, en la que se incluya la descripción técnica y justificación de la alternativa elegida.
2. 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 éstas al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

n) 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 donde se aprecie el número de portal o calle, si no estuviera incluido en el informe de evaluación del edificio.



ñ) Certificado del inicio de las obras firmado por técnico titulado competente, en el caso de obras iniciadas.

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

p) En caso de que 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, acuerdo de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único que se requiere para solicitar estas ayudas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.b).

2. 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 convocatoria, 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 del órgano competente.

A estos efectos, el requerimiento se realizará bien mediante notificación personal, bien mediante publicación en el portal www.madrid.org con la indicación de los requisitos incumplidos.

Artículo 10. Tramitación de las solicitudes de subvención

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.

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

a) En las obras de conservación, máximo de 6 puntos:

- Antigüedad del inmueble:

- Edificio con antigüedad menor de 50 años: 0,5 puntos.



- Edificio con antigüedad igual o superior a 50 años: 1,5 puntos.
 - Número de viviendas afectadas:
 - Número de viviendas del edificio menor a 15: 0,5 puntos.
 - Número de viviendas del edificio igual o superior a 15 viviendas: 1,5 puntos.
 - Si más del 60% de los propietarios de las viviendas del edificio están integrados en unidades de convivencia cuyos ingresos no superan en 6,5 veces el IPREM: 3,0 puntos.
- b) En las obras de mejora de la calidad y sostenibilidad y en las de mejora de la accesibilidad, máximo de 6 puntos:
- Antigüedad del inmueble:
 - Edificio con antigüedad menor de 50 años: 1,5 puntos.
 - Edificio con antigüedad igual o superior a 50 años: 3,0 puntos.
 - Número de viviendas afectadas:
 - Número de viviendas del edificio menor a 15: 1,5 puntos.
 - Número de viviendas del edificio igual o superior a 15 viviendas: 3,0 puntos

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

3. Cuando los beneficiarios sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas, para la determinación de los ingresos de la persona o unidad, a efectos de su valoración para la obtención de la ayuda, se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente; en el caso de que el solicitante no hubiera presentado declaración de renta y no estuviera obligado a presentarla, se adjuntará un certificado negativo de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

4. Con la finalidad de valorar las solicitudes se creará una comisión de valoración, que actuará como un órgano colegiado, compuesto por el titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación o persona en quien delegue, que actuará como Presidente, por el titular de la Jefatura del Área de Subvenciones de Rehabilitación o persona en quien delegue, y tres técnicos de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, uno de los cuales actuará como Secretario.



5. Una vez valoradas todas las solicitudes presentadas, y establecido el orden de prelación de las mismas, la comisión de valoración realizará una propuesta de resolución que se elevará por el órgano instructor al órgano competente para resolver la concesión de la subvención.
6. 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 11. 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

Al tratarse de subvenciones gestionadas por la Comunidad de Madrid y financiadas por la Administración del Estado, en virtud del Acuerdo del Consejo de Ministros de 10 de marzo de 2017 por el que establece la cuantía máxima que pueden llegar a alcanzar las subvenciones estatales en la Comunidad de Madrid vinculadas a las actuaciones protegidas en materia de vivienda del Plan Estatal 2013-2016, prorrogado para este año 2017 mediante Real Decreto 637/2016, la resolución queda condicionada a la firma del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para la ejecución de la prórroga del citado Plan.

2. El plazo máximo para la notificación o publicación de la respectiva resolución de concesión y denegación será de seis meses. El plazo se computará a partir del día siguiente al de la publicación de la correspondiente convocatoria. El vencimiento de este plazo máximo sin dictar resolución, legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.
3. La Resolución final incluirá la relación de beneficiarios hasta el límite derivado del crédito presupuestario incluido en la convocatoria, y la relación de solicitantes excluidos por no cumplir los requisitos establecidos para tener derecho a la subvención o porque el crédito presupuestario disponible no ha sido suficiente para cubrir todas las ayudas solicitadas. Ambos listados serán publicados a efectos de su consulta en la página web institucional de la Comunidad de Madrid, www.madrid.org.
4. Contra la resolución, que agota 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.

Artículo 12. Pago y justificación

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

- a) Certificado de final de obra firmado por técnico titulado competente y debidamente visado por el colegio profesional, cuando sea procedente.
- b) La licencia o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra de rehabilitación correspondiente.
- c) Facturas de las obras realizadas, y certificaciones de obra, si las hubiera.
- d) Documentación fotográfica de las obras ejecutadas.
- e) Resolución de archivo de la orden de ejecución municipal de obras, en el caso de que esta hubiera existido.
- f) Certificados de las instalaciones, emitidos por instaladores autorizados, que hayan sido objeto de alguna actuación subvencionable.
- g) La certificación administrativa positiva de estar al corriente de pago de la Seguridad Social en todos los supuestos y la certificación administrativa positiva expedida por la Agencia Tributaria que acredite que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias en el supuesto de que sea propietario único de edificio.

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

- Cuando se trate de obras ya finalizadas con anterioridad a la fecha de la notificación de la resolución: un mes a partir de la fecha de dicha notificación.
- Cuando se trate de obras finalizadas entre la fecha de la notificación de la resolución y el 31 de marzo de 2018: dos meses a partir de la finalización de la obra.

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



Artículo 13 Incompatibilidades

1. No podrán obtener las subvenciones a la rehabilitación edificatoria los beneficiarios de ayudas para rehabilitar edificios que ya lo sean de las ayudas al fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas reguladas por el capítulo VI del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.
2. La suma de la ayuda estatal 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 edificatoria.

Artículo 14. Control y seguimiento

1. Las subvenciones reguladas por esta Orden están sometidas 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. Antes de proceder al abono de la subvención deberá tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 25 del Decreto 45/1997, de 20 de marzo, por el que se desarrolla el régimen de Control Interno y Contable ejercido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid, que regula la comprobación material de la inversión.
3. Los beneficiarios y terceros relacionados con el objeto de la subvención o su justificación estarán obligados a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación les sea requerida para facilitar las funciones que le corresponden a la Intervención General de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 12 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

Artículo 15. 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.



Artículo 16. Revocación y reintegro

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

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

Artículo 17. Tratamiento de datos de carácter personal

Los datos personales recogidos en el procedimiento para la concesión de las subvenciones a la rehabilitación edificatoria serán incorporados y tratados en el fichero "REHABILIT", cuya finalidad es la gestión de las subvenciones para la rehabilitación de edificios.

El responsable del fichero es la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y ante ella podrán ejercerse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Artículo 18. 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 19. Recursos

Contra la presente convocatoria, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en



el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Disposición adicional. Habilitación

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

Disposición final. Entrada en vigor

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

Madrid, a 11 de abril de 2017

El Consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras

Fdo.: Pedro Manuel Rollán Ojeda