

# Preguntas frecuentes

## Ayudas Rehabilitación Comunidad de Madrid

### Convocatoria 2021

#### 1. *¿Cuál es el plazo de presentación?*

Desde el 4 de mayo de 2021 hasta el 30 de junio de 2021.

#### 2. *¿Dónde se presenta la solicitud de subvención?*

Debe presentar la solicitud en el modelo oficial de esta convocatoria 2021, con sus anexos y la documentación 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, considerando que ahora funcionan con **cita previa**.

#### 3. *¿Quiénes pueden ser beneficiarios?*

- Comunidades de propietarios y Agrupaciones de comunidades de propietarios
- Propietarios de viviendas (unifamiliares o no)
- Propietarios únicos de edificios de viviendas
- Sociedades cooperativas
- Administraciones Públicas
- Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios.
- Las empresas de servicios energéticos (para las actuaciones de eficiencia energética)

#### 4. *¿Qué requisitos deben cumplir los edificios?*

- Estar finalizados antes de 1996, excepto algunas excepciones contempladas.
- Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda (excluida la planta baja)
- Que, al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios (Para ello tendrán que estar empadronados los titulares de las viviendas, o demostrar que están alquiladas con los contratos de arrendamiento y último recibo)

- Contar con Informe de Evaluación de Edificio registrado en el ayuntamiento correspondiente (para bloques de viviendas), Licencia municipal o autorización análoga y Proyecto de ejecución o Memoria Técnica.

#### 5. *¿Qué requisitos deben cumplir las viviendas?*

- Estar finalizados antes de 1996, excepto algunas excepciones contempladas.
- Que constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.
- Contar con Informe de Evaluación de Edificio de la actuación (en viviendas unifamiliares) o el informe técnico (para vivienda dentro de bloque) exigido en cada caso que justifique la necesidad de la actuación, Licencia municipal o autorización análoga y Proyecto de ejecución o Memoria Técnica.

#### 6. *¿Qué tipo de obras serían subvencionables, según el Real Decreto estatal?*

**Las obras deben haber comenzado después del 1 de enero de 2018 y no son admisibles obras finalizadas ejecutadas sin licencia o autorización administrativa correspondiente.**

##### Conservación

- Cimentación, estructura e instalaciones. Solo si tienen carácter desfavorable en el IEE o informe técnico similar, en caso viviendas unifamiliares.
- Cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado. Solo si tienen carácter desfavorable en el IEE o informe técnico similar, en caso de unifamiliares.

##### Seguridad de utilización y accesibilidad

- Instalación de ascensores, salvaescaleras o rampas, así como su adaptación una vez instalados a la normativa sectorial que corresponda.
- Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en el interior de las viviendas, sea unifamiliar o de tipología residencial colectiva,
- Cualquier Instalación que favorezca la autonomía personal de las personas, sea por ejemplo en elementos de información, de aviso o de comunicación entre viviendas con el exterior.

7. *¿Este año no se han convocado ayudas de eficiencia energética?*

Efectivamente, en la convocatoria de 2021 no ha salido ayudas al programa de eficiencia energética solo para el programa de conservación, accesibilidad y seguridad de utilización, porque está previsto recibir fondos de Europa para este tipo de actuaciones.

8. *¿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, no obstante, se recomienda chequearla bien y en caso de duda aportarla de nuevo, en todo caso hay documentación que ha cambiado y debe presentar conforme las bases de la convocatoria 2021, como es el caso de:

- Impresos de solicitud 2021 (son nuevos)
- Los anexos: Anexo C y Anexo I deben rellenarse de nuevo recopilar las firmas de los residentes, ya que ha sido necesario su modificación para adaptarse a normativa.
- Importante comprobar que la antigüedad de las notas simples no es superior a 18 meses (desde la fecha de presentación de la solicitud)
- Importante comprobar que los representantes no han cambiado y acreditar su representación.
- En 2021 se exige un reportaje fotográfico en documento independiente (fotos de fachada y de la zona objeto de actuación). De antes y después si las obras están terminadas.
- Los archivos que se envíen deben ser independientes y tener una denominación que describa claramente su contenido.

9. *¿Cómo se calcula la cuantía de las subvenciones?*

El coste subvencionable de la actuación deberá ser superior a:

- **3.000 euros** en caso de viviendas en edificio colectivo o viviendas unifamiliares (**1.000 euros** si se trata de obras de accesibilidad universal)

- **6.000 euros** para edificios de viviendas de uso residencial colectivo, incluyendo las viviendas unifamiliares en hilera constituidas en comunidad.

Y la cuantía de la subvención por actuación es la siguiente:

- **Únicamente conservación:** 3.000€ x nº viviendas edificio + 30 €/ m<sup>2</sup> de sup. const de local participante. Tope 40% coste actuación
- **Accesibilidad o conjuntamente con otras actuaciones:** 8.000€ x nº viviendas edificio + 80 €<sup>2</sup> de sup. const de local participante. Tope 40% coste actuación.

Existen suplementos en determinadas circunstancias: grado de discapacidad o dependencia, ingresos menores de 3 veces IPREM de la unidad de convivencia, menores de 35 años en municipios pequeños y mayores de 65 para baños y cocinas (accesibilidad).

#### 10. ¿Cómo se bareman los expedientes para ordenarlos por puntuación?

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

Antigüedad del inmueble:

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

Aquellas actuaciones de conservación que incluyan obras de desamiantado obtendrán **1 punto extra**.

Según la fecha de construcción en 2021 se aplicará la siguiente tabla:

puntos	antigüedad	años construcción
6	>50	Anterior a 1970 (inclusive)
5	50-41	Entre 1971-1980
4	36-40	Entre 1981-1985
3	35-31	Entre 1986-1990
2	30-26	Entre 1991-1995
1	<25	Posterior a 1996 (inclusive)

**Empates:** 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 documentación que acompaña a 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, se atenderá a la **hora** anterior y en última instancia se dirimirá por **sorteo**.

11. *¿Qué posibilidades hay de resultar beneficiario de la subvención?*

En el impreso de solicitud debe rellenarse y obtendrán una puntuación provisional.

Para hacerse una idea, los datos de anteriores convocatorias para el programa de conservación son:

<b>CONVOCATORIA</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Presupuesto	8.975.993,22 €	17.495.945,03 €
Número de solicitudes	2.139	2.217
Beneficiarios	222	431 (provisional)
<i>% beneficiarios/solicitantes</i>	<i>10,38 %</i>	<i>19,44%</i>
Puntuación máxima	7	7
Puntuación mínima	6	6
Puntuación mínima(6) /Fecha documentación completa	14/06/2019	30/06/2020
<i>Fecha final plazo solicitudes</i>	<i>24/07/2019</i>	<i>31/08/2020</i>

12. *¿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 que tanto tienen que estar pendientes, pues de esta forma se publicarán los siguientes listados de:

- 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)

- Listado beneficiarios de la subvención, y listados de excluidos por falta de presupuesto o por no cumplir los requisitos.

### 13. ¿Cuál es el plazo de ejecución de las obras?

Son 24 meses desde la resolución de concesión, aunque habrá circunstancias no imputables al beneficiario que permitan su ampliación, previa solicitud formal.

### 14. ¿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.

### 15. ¿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.

### 16. ¿Qué es el Informe de Evaluación de Edificios (IEE)?

Es un informe del edificio, obligatorio para todas las comunidades de propietarios y viviendas unifamiliares que quieran acogerse a ayudas públicas de rehabilitación, y **deberá ser de fecha anterior a la solicitud de ayuda.**

En el caso de los edificios, deberá presentarse en el Registro del ayuntamiento correspondiente. Y la fecha de presentación debe ser de 1 mes desde su expedición y siempre anterior al fin de plazo para presentar solicitudes.

#### **Contenido:**

- Estado de conservación del edificio
- Accesibilidad del edificio
- Certificación energética (CEE)
- Declaración responsable del técnico

Debe ir **firmado por Técnico competente** (Arquitecto, Arquitecto Técnico, Aparejador o Ingeniero de la edificación).

Más información en la web:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/informe-evaluacion-edificios>

### **17. ¿Y cuándo necesito un informe técnico?**

En caso de las viviendas dentro de un bloque de residencial colectivo, para justificar la necesidad de la actuación, ya que no necesita el IEE.

### **18. ¿Y en qué casos es necesario un informe técnico complementario?**

Cuando el IEE sea posterior a la ejecución de las obras, y por tanto será 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.

### **19. ¿En qué casos se necesita proyecto o sirve una memoria técnica?**

En ambos casos debe justificar la necesidad de la obra, y la adecuación a la normativa de la actuación a realizar.

La normativa que regula la necesidad de proyecto es la LOE (ley de ordenación de la edificación), cuando se necesita proyecto en intervenciones existentes, cuando altere la configuración arquitectónica del edificio o algún tipo de protección.

Consulte con un técnico. Por ejemplo: para la instalación de un ascensor o actuaciones que afecten a elementos estructurales se necesitará un proyecto visado por el colegio oficial correspondiente.

Cuando las actuaciones no requieran de un proyecto, según la normativa, el contenido mínimo que tiene que tener la memoria técnica es descripción, justificación de la adecuación a normativa, planos y presupuesto desglosado.

## 20. 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
- Faltan actas de la C.P. donde aprueban las obras o nombran a los representantes.
- Anexos C (colectivo) incompleto o sin firmas
- No presentan Informe técnico complementario al IEE favorable
- No aportan información de Otras Subvenciones
- 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)
- 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
- 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