

Preguntas frecuentes

Ayudas Accesibilidad Comunidad de Madrid

Convocatoria 2022

1. ¿Cuál es el plazo de presentación?

Desde el 25 de octubre de 2022 hasta el 31 de enero de 2023.

2. ¿Dónde se presenta la solicitud de subvención?

Debe presentar la solicitud en el modelo oficial de esta convocatoria 2022, 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, 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.

4. ¿Qué requisitos deben cumplir los edificios?

- Estar finalizados antes de 2006.
- Que, al menos, el 50% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda (excluida la planta baja)
- Que, al menos el 30% 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 2006
- 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 2022 y no son admisibles obras finalizadas ejecutadas sin licencia o autorización administrativa correspondiente.

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 apoyo, información, de aviso o de comunicación entre viviendas con el exterior.
- La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.

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

Efectivamente, en la convocatoria de 2022 no se establecen ayudas al programa de eficiencia energética ni de conservación, regulando únicamente ayudas de accesibilidad.

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 volver a presentarla conforme las bases de la convocatoria 2022, puesto que se trata de un nuevo Plan Estatal de vivienda 2022-2025. Será imprescindible presentar de nuevo:

- Impreso de solicitud de la convocatoria 2022
- 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.

9. *¿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.

10. *¿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** 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.

11. ¿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.

12. ¿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
- En edificios: 24 meses contados desde la concesión de la ayuda

13. ¿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.

14. ¿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.

15. ¿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>

16. ¿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.

17. *¿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.

18. *¿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 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.

19. *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.
- 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