# B) Disposiciones y Actos

## Área de Gobierno de Políticas de Vivienda

**2210** *Decreto de 23 de mayo de 2025 del Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda por el que se acuerda la aprobación de la convocatoria pública de subvenciones con destino a actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética, salubridad y seguridad de edificios existentes de uso residencial vivienda, "Plan Rehabilita Madrid 2025".*

A la vista de la propuesta de la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación de fecha 29 de abril de 2025, justificativa de la necesidad de tramitar el expediente para la convocatoria pública de subvenciones con destino a actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética, salubridad y seguridad de edificios existentes de uso residencial vivienda, "Plan Rehabilita Madrid 2025" y en virtud de las atribuciones que tengo conferidas por Acuerdo de 29 de junio de 2023 la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se establece la organización y competencias del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda,

DISPONGO

Aprobar y dar publicidad a la convocatoria pública de subvenciones con destino a actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética, salubridad y seguridad de edificios existentes de uso residencial vivienda, "Plan Rehabilita Madrid 2025", que se adjunta como anexo al presente decreto.

Contra el presente decreto, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado este decreto en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) o alternativamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses desde la misma fecha indicada, de conformidad con los artículos 8 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno en defensa de sus derechos.

Madrid, a 23 de mayo de 2025.- El Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda, Álvaro González López.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

## ANEXO

### Convocatoria pública de subvenciones 2025 con destino a actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética, salubridad y seguridad de edificios existentes de uso residencial vivienda, "Plan Rehabilita Madrid 2025"

De conformidad con la Ordenanza de Bases Reguladoras Generales para la concesión de subvenciones por el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Públicos, aprobada por Acuerdo del Pleno de 30 de octubre de 2013 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 278, de 22 de noviembre de 2013 (en adelante OBRGS), y en virtud de las atribuciones competenciales del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda, establecidas en el Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda, esta convocatoria de subvenciones pretende promover actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética, salubridad y seguridad de edificios existentes de uso residencial vivienda.

La presente convocatoria se encuadra dentro de la Línea 2 "Promover acciones que mejoren los espacios públicos, comerciales y residenciales" del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Madrid y sus organismos públicos 2024-2027" aprobado por Acuerdo de 18 de julio de 2024 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid.

**1. Régimen jurídico.**

1. La convocatoria se regirá por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante, LGS), y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones (en adelante, RGS), por las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, por las normas de derecho privado. Asimismo, la presente convocatoria se regirá por lo dispuesto en la OBRGS.

2. Igualmente le serán de aplicación:

   a. 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 y a la libre circulación de estos datos.
   b. Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, LPDP).
   c. Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (en adelante, LPH).
   d. La Ordenanza 6/2022 de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid (en adelante, OLDRUAM).

3. Igualmente, es de aplicación el marco jurídico de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, conforme a lo establecido en el Acuerdo de 13 de septiembre de 2018 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprueban las directrices para la aplicación de la transversalidad de género en el Ayuntamiento de Madrid.

**2. Objeto y finalidad.**

1. El objeto de la presente convocatoria es la concesión de subvenciones con destino a actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética, salubridad y seguridad de edificios existentes de uso residencial vivienda, y que cumplan los requisitos establecidos en la OBRGS.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

2. La finalidad de estas subvenciones es el fomento y promoción de la realización de actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética, salubridad y seguridad en edificaciones existentes con uso característico residencial vivienda.

**3. Objetivo estratégico**

La presente convocatoria se enmarca dentro del objetivo estratégico de “consolidar el desarrollo y la transformación de los barrios madrileños”.

**4. Objetivos específicos.**

La presente convocatoria forma parte de la línea de subvención destinada a la promoción de acciones para la mejora de espacios públicos, comerciales y residenciales, y en concreto se integra en el objetivo específico de “rehabilitar, adaptar y mejorar la eficiencia energética y las condiciones de habitabilidad de las viviendas y edificios residenciales y comerciales”.

**5. Ámbito.**

1. Los edificios objeto de las actuaciones subvencionables deberán estar ubicados exclusivamente en el término municipal de Madrid.

2. Se distinguen los siguientes dos ámbitos de actuaciones subvencionables:

2.1. ZONA DE ESPECIAL TRANSFORMACIÓN URBANA (en adelante “ZETU”):

La integran los siguientes ámbitos, que se caracterizan por su vulnerabilidad:

a) Áreas Preferentes de Impulso a la Regeneración Urbana.
b) Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas.
c) Las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural.
d) Edificios de tipología de vivienda colectiva cuya edificación sea anterior a 1980 y cuyo valor catastral por m2 resulte inferior a 935 €/m2, considerado el 80% del valor medio municipal para edificación residencial.

2.2. ZONA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA (en adelante “ZIRE”):

La integra el resto del término municipal no contemplado dentro de la zona “ZETU”.

3. La determinación de la zona en que se encuentra el edificio objeto de subvención puede consultarse en la página web del Ayuntamiento de Madrid www.madrid.es, en la sección correspondiente al Plan REHABILITA MADRID 2025, así como en http://transforma.madrid.es

**6. Cuantía e imputación presupuestaria.**

1. Las subvenciones por conceder se imputarán a la aplicación presupuestaria 001/161/152.20/789.00 "Otras transferencias de capital a familias" del presupuesto del Ayuntamiento de Madrid para los ejercicios 2025, 2026 y 2027.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

El importe máximo del total de las subvenciones que se destinan a esta convocatoria asciende a cincuenta millones de euros con la siguiente distribución de las anualidades:

| ANUALIDAD | IMPORTE |
|---|---|
| 2025 | 5.000.000,00 € |
| 2026 | 20.000.000,00 € |
| 2027 | 25.000.000,00 € |
| TOTAL | 50.000.000,00 € |

2. Excepcionalmente, y sin necesidad de la aprobación de una nueva convocatoria, podrán concederse subvenciones por una cuantía adicional de hasta el 100% de la cuantía total asignada a la presente, quedando su efectividad condicionada a la declaración de disponibilidad de crédito.

   De conformidad con el artículo 58.5 RGS, el órgano concedente deberá publicar la declaración de créditos disponibles con carácter previo a la resolución de la concesión de subvenciones. La publicación se hará a través de los mismos medios dispuestos en la convocatoria y no supondrá la apertura de un nuevo plazo para presentar nuevas solicitudes ni para adoptar las resoluciones de concesión de subvenciones.

**7. Requisitos de los edificios.**

Los edificios objeto de actuación subvencionable deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Haber sido construidos antes de 1998. A efectos de la determinación de la fecha de construcción no se tendrán en cuenta las fechas de posibles reformas integrales realizadas en los edificios.
2. Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda, excluida las planta bajas o inferiores si éstas tienen otros usos compatibles.
3. Disponer del Informe de Evaluación del Edificio con fecha anterior a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda. Dicha circunstancia se acreditará mediante la declaración responsable habilitada al efecto en el impreso de Solicitud.

**8. Requisitos de las actuaciones subvencionables.**

1. Las actuaciones proyectadas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) El presupuesto protegible de la actuación, incluyendo honorarios y costes indirectos, deberá ser superior a 3.000 euros en caso de viviendas unifamiliares y a 6.000 euros en edificios de viviendas de uso residencial colectivo, incluyendo las viviendas unifamiliares en hilera constituidas en comunidad.
b) Las actuaciones objeto de subvención habrán de estar amparadas por el correspondiente título habilitante (declaración responsable urbanística, licencia urbanística u otro regulado en la legislación aplicable u orden de ejecución) y comprenderá aquellas:

   b.1. Actuaciones no iniciadas, pero con solicitud del título habilitante.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

b.2. Actuaciones en curso de ejecución en el plazo de presentación de las solicitudes.
b.3. Actuaciones finalizadas en fecha igual o posterior al 1 de enero de 2025, a excepción de lo regulado en el apartado 35 “Régimen Transitorio”.

2. No serán subvencionables las obras de nueva edificación definidas en el artículo 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
3. En el supuesto de que se produjera la denegación del título habilitante solicitado o la declaración de su ineficacia, se deberá proceder a la subsanación de la solicitud de la subvención. De no procederse a ello se denegará la solicitud de subvención.

**9. Actuaciones subvencionables.**

9.1. Líneas de actuación:

Las actuaciones subvencionables se integran en las siguientes líneas:

9.1.1. LÍNEA ACCESIBLE. Actuaciones dirigidas a la mejora de la accesibilidad:

a. Instalación de ascensores, incluyendo obras que resulten indispensables para dicha instalación, como la demolición y nueva ejecución del núcleo de escaleras.
b. Instalación de dispositivos o realización de otras obras de mejora de la accesibilidad. Se incluyen servicios de video-portería, construcción de rampas, ampliación de cabinas de ascensor, incremento en el número de paradas o instalación de plataformas elevadoras, así como aquellas otras destinadas a garantizar la accesibilidad desde la vía pública al interior del edificio y hasta cada una de las viviendas.

9.1.2. LÍNEA CONSERVA. Actuaciones de conservación:

a) En elementos integrantes de la estructura horizontal, vertical o cimentación.
b) En fachada o cubierta, siempre que incluyan mejora de eficiencia energética mediante aislamiento térmico.
c) En instalaciones comunes de saneamiento, fontanería, climatización, electricidad, iluminación, telecomunicaciones, gas, protección contra incendios y recogida y separación de residuos, con el fin de mantenerlas en un estado óptimo de funcionamiento.
d) En elementos mecánicos de comunicación existentes (ascensores, plataformas o similares), tales como sustitución de piezas o renovación de equipos, cuando no implica una mejora en la accesibilidad, con el fin de mantenerlos en un estado óptimo de funcionamiento.
e) De reemplazamiento y sustitución de las cajas generales de protección asociadas al suministro eléctrico y de registros de enlace de los suministradores de servicios de telecomunicaciones, incluyendo la canalización y cableado asociados al cambio de emplazamiento, con el objetivo de convertir las acometidas aéreas de dichas instalaciones en acometidas subterráneas.
f) En las puertas de acceso a los garajes, con el fin de mantenerlas en correcto funcionamiento, así como para su adecuación a la normativa vigente.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

9.1.3. LÍNEA VERDE. Actuaciones de mejora de la eficiencia energética:

a) Incorporación de medidas pasivas en la envolvente térmica del edificio, tales como la mejora del aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos en los huecos, la mejora de la exposición a la radiación solar u otras con el mismo fin.

b) Instalación de sistemas o equipos de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria o ventilación o de elementos que incrementen su eficiencia energética:

b.1.) Sustitución o instalación de equipos de producción de calor o frío, excepto la instalación de nuevos equipos cuyo funcionamiento se base en procesos de combustión fósil.

b.2) Instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de climatización.

b.3) Aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores.

b.4) Instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales.

b.5) Implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.

c) Instalación de equipos o sistemas basados en la utilización de energías renovables.

d) Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación:

d.1) Sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando, por ejemplo, la iluminación LED.

d.2) Instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

e) Mejora en los elementos comunes de las instalaciones hidráulicas del edificio:

Instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, 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.

f) Instalación o preinstalación de elementos que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones:

f.1) Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos.

f.2) Adecuación de zonas e instalaciones de aparcamientos de bicicletas.

f.3) Otras actuaciones de fomento de la movilidad sostenible.

g) Aplicación de revestimientos:

g.1) Pinturas o pastas base compuestas por esporas de musgo, al objeto de la absorción del CO2 del ambiente

g.2) Pinturas o pastas base descontaminantes del aire por fotocatálisis, al objeto de la reducción de los contaminantes por NOx (óxidos de nitrógeno), SOx (óxidos de azufre) o COVs (compuestos orgánicos volátiles

g.3) Pinturas o pastas base de interior con regulación de humedad.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

h) Instalación de azoteas verdes, cubiertas vegetales o huertos urbanos sobre cubiertas previamente aisladas y jardines verticales sobre paramentos previamente aislados.

i) Mejora de la eficiencia energética en el conjunto del edificio mediante la inclusión de medidas pasivas en la envolvente térmica, de forma que tras la actuación practicada se consigan al menos los umbrales de la siguiente tabla homologables a la certificación PassivHaus:

| | | |
|---|---|---|
| Demanda de energía primaria no renovable | | ≤120 kWh/m2año |
| Demanda energética de calefacción | | ≤25 kWh/m2año |
| Coeficiente de transmitancia térmica de los cerramientos opacos en contactos con el exterior | Si el aislamiento se realiza por el exterior | ≤0,15 W/m2K |
| | Si el aislamiento se realiza por el interior[1] | ≤0,35 W/m2K |
| Coeficiente de transmitancia térmica de los huecos y lucernarios | Posición vertical | ≤0,85 W/m2K |
| | Posición inclinada | ≤1,00 W/m2K |
| | Posición horizontal | ≤1,10 W/m2K |
| Hermeticidad o permeabilidad al aire[2] (resultado ensayo presión $n_{50}$ - 1/h) | | ≤1,0 |

[1]El aislamiento interior solo se contempla en las paredes exteriores, pero no en los techos, techos de sótanos, ni losas de piso.
[2]Ensayo de hermeticidad o permeabilidad al aire a una presión de 50 Pascales

j) Ajardinamiento de los espacios libres interiores de la parcela en la que se enmarque el edificio, incluyendo la sustitución de pavimentos duros por otros vegetales, drenantes o similares, así como plantación de todo tipo de especies vegetales sobre la tierra, evitando superficies duras sin vegetación, a través de la renaturalización de estos espacios, y combatiendo así el efecto “isla de calor” en las ciudades.

9.1.4. LÍNEA SALUD. Actuaciones de mejora de la salubridad:

a) Sustitución del amianto por otros materiales, siempre y cuando, en el caso de que forme parte de un elemento de la envolvente (cubierta, fachada, etc…), la actuación incluya la colocación de aislamiento, incluyendo las obras accesorias a tal fin.

b) Obras 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/m³, o en las que, sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

En este caso el proyecto deberá incorporar la justificación de la concentración de radón en la situación previa y posterior a la rehabilitación.

c) Mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en los espacios comunes de las edificaciones.

d) Insonorización o acondicionamiento acústico de los cuartos técnicos del edificio, tales como salas de bombeo o cuartos de máquinas de ascensor.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

9.1.5. LÍNEA SEGURIDAD. Actuaciones de mejora de la seguridad:

9.1.5.1 Para su adaptación a la normativa o para su actualización mediante incorporación de nuevos sistemas o cambio de tecnología de los existentes:

a) Instalaciones de electricidad e iluminación:
a.1) comprobación de protección diferencial, aislamiento de conductores e instalación de puesta a tierra
a.2) reapriete de cuadros eléctricos
a.3) revisión de mecanismos, especialmente de las tomas de fuerza
a.4) verificación de conexión eléctrica y toma de tierra de electrodomésticos
a.5) instalación de alumbrado de emergencia
a.6) otras actuaciones en la instalación eléctrica

b) Instalaciones de protección contra incendios:
b.1) instalación de detectores de humos/incendio
b.2) otras actuaciones en las instalaciones de protección contraincendios

c) Ascensores:
c.1) modificación de la instalación en caso de nivelación deficiente
c.2) instalación de dispositivo de protección del usuario contra el cierre de puertas durante la entrada/salida de la cabina
c.3) instalación de sistema de comunicación bidireccional en cabina
c.4) instalación de dispositivo de control de carga
c.5) otras actuaciones en el ascensor

9.1.5.2 Informes técnicos de análisis del estado de las instalaciones

9.2. Zonas de actuación subvencionable:

Según las zonas delimitadas en el apartado 5 de la presente convocatoria son subvencionables las siguientes actuaciones:

9.2.1. ZONA DE ESPECIAL TRANSFORMACIÓN URBANA “ZETU”:

Todas las actuaciones relacionadas en el apartado 9.1.

Las actuaciones de la LÍNEA ACCESIBLE, al estar dotadas con un 75% de subvención, tendrán carácter de obligatorias en las condiciones establecidas en el artículo 10.1.b) LPH.

Los edificios que justifiquen el cumplimiento de la accesibilidad universal, así como aquellos que hubiesen realizado los ajustes razonables, se les exime de dicha obligación. La justificación se comprobará en el IEE.

En la LÍNEA VERDE se establece como requisito que las actuaciones subvencionables consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio de al menos un 35%.

9.2.2. ZONA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA “ZIRE”:

Todas las actuaciones relacionadas en el apartado 9.1.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Las actuaciones de la LÍNEA ACCESIBLE tendrán carácter de obligatorias cuando en el edificio objeto de la actuación resida al menos una persona con discapacidad acreditada que haya manifestado la necesidad de ejecución de dichas obras.

A tales efectos deberá cumplimentarse en el impreso de solicitud la correspondiente declaración responsable en la que se haga constar tal circunstancia.

Los edificios que justifiquen el cumplimiento de la accesibilidad universal, así como aquellos que hubiesen realizado los ajustes razonables, se les exime de dicha obligación. La justificación se comprobará en el IEE

En la LÍNEA VERDE se establecen como requisitos que las actuaciones subvencionables en la vivienda unifamiliar o en el edificio consigan simultáneamente:

- una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio de al menos un 35%;
- una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30%.

9.2.3. COMUN EN AMBAS ZONAS (LINEA VERDE):

En aras de impulsar la rehabilitación energética de los edificios residenciales más ineficientes, aquellos edificios con calificación energética en emisiones letra F ó G tendrán un porcentaje superior de importe de la subvención, referenciado en el Anexo I, con respecto al resto de los edificios.

En el caso de edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica, no será necesario el cumplimiento del requisito de reducción de demanda establecido en los apartados anteriores de este artículo. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

Asimismo, en los edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido en los apartados anteriores de este artículo, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración. Cuando en dichas intervenciones, no se alcanzara una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

9.3. Actuaciones subvencionables según tipo de edificación:

1. Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en hilera:

   Son subvencionables las actuaciones que no se encuentren en el interior de la vivienda con la excepción de las actuaciones de las líneas VERDE y SEGURIDAD

2. Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva:

   Son subvencionables las actuaciones que se lleven a cabo en los elementos de los edificios, así como en los espacios libres de la urbanización al interior de la parcela, con el objeto de mejorar su accesibilidad, conservación, eficiencia energética, salubridad y seguridad.

**10. Requisitos para la obtención de la condición de beneficiarios.**

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas:

a) Las comunidades de propietarios, mancomunidades de propietarios u otras agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios residenciales de uso vivienda, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 LPH.

b) Los propietarios que, de forma agrupada, lo sean de edificios residenciales de uso vivienda y reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil (en adelante, Cc.), aun cuando no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

c) Los propietarios únicos de edificios residenciales de uso vivienda en categoría unifamiliar.

d) Las comunidades energéticas, en los términos del apartado 36.

e) Los propietarios únicos de edificios de tipología de vivienda colectiva que ostenten más de un 60% de la cuota de participación de la comunidad, previo compromiso de aportar las viviendas vacías de su edificio al programa “Reviva Madrid” del Plan Integral de Alquiler Municipal de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., en la proporción que figura a continuación y con la cesión mínima de una vivienda:

| Propietario/s con porcentaje de participación de la comunidad | Viviendas vacías para aportar al Plan Integral de Alquiler Municipal de la EMVS |
|---|---|
| Mayor del 60% y menor o igual al 80% | 30% de las viviendas vacías con un mínimo de 1 |
| Mayor del 80% y menor o igual al 100% | 50% de las viviendas vacías con un mínimo de 1 |

En caso de no disponer de viviendas vacías o de que las viviendas no cumplan los requisitos para la cesión de viviendas de la EMVS, no se podrá optar a esta subvención y la solicitud será denegada.

1. No podrán ser beneficiarios de las ayudas:

   a. Las Administraciones Públicas, sus organismos autónomos y empresas y demás entes públicos.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

b. Los propietarios únicos de edificios distintos de los del apartado 10.1.e) de esta convocatoria.

c. Las personas físicas o jurídicas propietarias incursas en cualquiera de las prohibiciones para ser beneficiario del artículo 13 LGS.

d. Las personas que mantengan pendientes de justificación subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Madrid o sus organismos públicos, siempre que el plazo establecido para su presentación hubiera finalizado, con independencia de que el requerimiento a que se refiere el artículo 70.3 RGS, se hubiera realizado o no. La apreciación de esta prohibición se realizará de forma automática y subsistirá mientras perdure la ausencia de justificación.

2. Los requisitos exigidos por la convocatoria para la obtención de la condición beneficiarios deberán cumplirse en el momento de finalización del plazo de presentación de las solicitudes

**11. Compatibilidad de subvenciones.**

1. Las subvenciones de la presente convocatoria son compatibles con las distintas subvenciones, ayudas, recursos o financiación que para la misma finalidad procedan de cualesquiera otras Administraciones o entes públicos o privados nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

   También serán compatibles con subvenciones de los Planes “Transforma Tu Barrio” y con las ayudas procedentes del Ayuntamiento de Madrid, a través de planes de subvenciones gestionados por cualquier servicio municipal del Ayuntamiento de Madrid.

   No obstante, las subvenciones serán incompatibles con las concedidas en cualquier convocatoria anterior de Plan Mad-Re o Plan Rehabilita y con aquellas concedidas en la línea D de los planes ADAPTA 2024 y 2025, siempre que, en cualquiera de los planes anteriormente referidos, se haya concedido una subvención al mismo beneficiario por la misma actuación solicitada al amparo de esta convocatoria.

2. El importe de las subvenciones de la presente convocatoria en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aislada o conjuntamente con cualesquiera otras ayudas o subvenciones, supere el coste de la actuación a realizar por los beneficiarios. A tal efecto, la obtención de ayudas o subvenciones de cualquier otra entidad o la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas de la presente convocatoria, podrá dar lugar a la modificación de las mismas.

3. El control de la concurrencia de cualesquiera otras subvenciones que se hayan otorgado para la misma finalidad se efectuará de oficio por el órgano gestor mediante la comprobación de la información disponible en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (en adelante, BDNS). Lo anterior no exime al beneficiario de su obligación de comunicar al Ayuntamiento de Madrid la obtención de otra ayuda dirigida a la realización de la misma actuación subvencionable.

**12. Procedimiento de concesión.**

1. El procedimiento para la concesión de las subvenciones será el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva sin necesidad de órgano colegiado, conforme al artículo 26.5 OBRGS.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

2. El plazo máximo de resolución y notificación será de seis meses, que se computará desde el día siguiente al de finalización del plazo de presentación de solicitudes establecido en el apartado 13 de esta convocatoria. Transcurrido el plazo máximo sin que se haya notificado la resolución, los interesados podrán entender desestimada su solicitud por silencio administrativo, sin perjuicio de la obligación de la Administración de resolver.

**13. Plazos de presentación de solicitudes de subvención**.

1. La convocatoria se publicará en la BDNS y un extracto de la misma en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (en adelante, BOCM). Asimismo, se publicará el texto íntegro de la convocatoria en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid (en adelante, BOAM), en la página web del Ayuntamiento de Madrid www.madrid.es y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid https://sede.madrid.es.

2. El primer plazo para presentación de las solicitudes de subvenciones objeto de esta convocatoria, comprenderá el periodo temporal que se inicia el día siguiente al de la publicación de la misma en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y finalizará el 31 de julio de 2025.

   El segundo plazo para presentación de las solicitudes de subvenciones objeto de esta convocatoria, comenzará el 1 de octubre y finalizará el 1 de diciembre de 2025.

   En caso de figurar solicitudes del mismo interesado para las mismas actuaciones en el mismo edificio en los dos plazos, se tramitará la primera solicitud, considerando la segunda solicitud como un aporte de la primera.

3. En el supuesto que, dentro de los plazos de presentación de solicitudes establecido en el apartado anterior, tengan entrada en el Registro del Ayuntamiento varias solicitudes presentadas por el mismo solicitante referidas a diferentes actuaciones en el mismo edificio, todas ellas se considerarán válidas, cada una con su correspondiente fecha de presentación.

4. Las solicitudes presentadas fuera del plazo previsto en la convocatoria no se admitirán a trámite.

**14. Lugar y forma de presentación de la solicitud de subvención.**

1. La solicitud de subvención, junto con los anexos que procedan y la documentación exigida, se dirigirá a la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación deberá presentarse:

   a) De manera general, electrónicamente, accediendo a la sede electrónica del Ayuntamiento https://sede.madrid.es. para lo cual se deberá utilizar alguno de los sistemas de identificación electrónica admitidos por el Ayuntamiento de Madrid y rellenar la solicitud y formularios de manera directa a través del sistema “tramitación en línea” disponible en esa web.

   b) Las personas físicas, además de la opción anterior, podrán también presentarlo presencialmente, en las oficinas de registro del Ayuntamiento de Madrid, o mediante las demás formas previstas en el artículo 16.4 la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP).

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

2. Los interesados pueden informarse llamando al teléfono 010 Línea Madrid o al 914800010, si llaman desde fuera de Madrid. También a través de la web https://transforma.madrid.es en la cual hay habilitado un formulario para consultas, en el email rehabilitacion@madrid.es y en el teléfono 915880322.

3. En los supuestos de presentación de la solicitud de manera presencial, la documentación se acompañará en formato papel.

4. Si después de la presentación de la solicitud por los medios anteriormente mencionados, y asignado número de expediente, fuera necesario realizar aportes nuevos de documentación o subsanaciones, el interesado deberá presentarlos mediante la opción aportar documentación disponible en el propio trámite de la sede de la convocatoria, dirigida al Servicio de Rehabilitación de la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación, indicando necesariamente en la misma número de expediente, motivo de presentación y descripción de los documentos que se aportan.

   En todo caso, dichos aportes o subsanaciones se presentarán electrónicamente en el caso de los sujetos establecido en el artículo 14.2 LPACAP.

**15. Modelo de solicitud de subvención**.

1. Las solicitudes de subvención se presentarán mediante el modelo oficial. Este modelo y los restantes referidos en la convocatoria podrán obtenerse en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid, https://sede.madrid.es.

2. La solicitud deberá estar debidamente formalizada y firmada por la persona solicitante de la subvención, o su representante.

   En dicha solicitud, además de consignar los datos identificativos y de contacto deberá, bajo su responsabilidad, suscribir las declaraciones que seguidamente se relacionan y que están incluidas en el modelo de solicitud de esta convocatoria:

   2.1. Generales:

   a) Declaración de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como autorización de consulta a la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación para su comprobación. En caso de no autorizar la consulta, deberá aportar necesariamente los documentos que acrediten estar al corriente de ambas obligaciones para que se pueda estimar su solicitud.

      Los requisitos anteriores deberán acreditarse tanto en el momento de la concesión como en el momento del pago de la subvención.

   b) Declaración de no hallarse incurso en ninguna de las causas que impiden obtener la condición de beneficiario de subvenciones públicas, y de estar al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

c) Declaración de no haber recibido ni tener concedidas otras ayudas con el mismo objeto que superen el coste real de lo subvencionado. En el supuesto de tener concedida la subvención se deberá hacer expresa mención a su cuantía.

d) Declaración de no tener pendiente de justificación fuera de plazo subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Madrid o sus organismos públicos. Esta declaración se presentará únicamente en el caso de que haya sido beneficiario de subvenciones de convocatorias anteriores.

e) Declaración responsable de haber solicitado el título habilitante correspondiente a la actuación objeto de subvención, indicando uno de los cuatro supuestos siguientes, según el caso, y de conformidad con la OLDRUM:

1º. Haber solicitado licencia urbanística para ejecutar la actuación.
2º. Haber presentado declaración responsable urbanística para ejecutar la actuación.
3º. Haber comprobado que no es necesario título habilitante para las actuaciones propuestas.
4º. Existencia de orden de ejecución para las actuaciones.

f) Declaración responsable de disponer del Informe de Evaluación de Edificios (IEE), según lo establecido en el apartado 7.3 de la presente convocatoria.

g) Declaración responsable de que cumple con todos los requisitos establecidos en la convocatoria, la veracidad de la documentación presentada, original o copia, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los mismos, y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo en el que disfruten de la condición de beneficiarios.

2.2. Específicas:

a) Declaración responsable relativa a la residencia efectiva en el edificio objeto de actuación de al menos una persona con discapacidad acreditada que haya manifestado la necesidad de ejecución de obras de mejora de la accesibilidad, a los efectos exclusivos de lo previsto en el apartado 9.1.1.

b) Declaración responsable relativa al compromiso de aportar las viviendas vacías en el edificio al programa “Reviva Madrid” del Plan Integral de Alquiler Municipal de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. para el supuesto exclusivamente del apartado 10.1 e).

c) Declaración responsable relativa al compromiso de no producir energía eléctrica como actividad económica a los efectos exclusivamente del apartado 9.1.3.c) (energías renovables).

3. En la solicitud deberá también cumplimentarse en todos los casos el apartado "Descripción del edificio y de las actuaciones elegibles” y “Listado de todas las actuaciones objeto de subvención”.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

**16. Documentación que debe acompañarse a la solicitud de subvención.**

1. Documentación general obligatoria:

1.1. En todas las actuaciones:

a) Modelo oficial de solicitud cumplimentado en todos sus apartados. Cuando la solicitud sea formulada por la persona representante, deberá acreditarse la representación por cualquier documento válido en derecho.
b) Documento normalizado "T" Alta de Pago por Transferencia a nombre de la persona beneficiaria de la subvención. El documento “T” estará exclusivamente disponible en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid (https://sede.madrid.es).
c) Certificado bancario de titularidad de la cuenta corriente, en el caso de personas jurídicas. Las personas beneficiarias deberán contar con una cuenta bancaria abierta para el cobro de la subvención. En todo caso los datos que figuren en el documento T deberán coincidir con este certificado.
d) Proyecto de las actuaciones a realizar o, en el caso de que las actuaciones no requieran de éste, memoria técnica, presupuesto de la actuación, planos descriptivos de la actuación y fotografías del lugar, suscrito en ambos casos por técnico competente o instalador, en su caso.
e) Presupuesto de la empresa o profesional que realizará la ejecución de las actuaciones, desglosado por partidas con precios unitarios y totales e incluyendo el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) correspondiente.
f) En su caso, presupuesto de honorarios y de costes indirectos de la empresa o profesional. Cuando no se presenten presupuestos de honorarios ni de costes indirectos, podrán requerirse si se ha cumplimentado su importe en la solicitud que integra la parte de “Listado de todas las actuaciones objeto de subvención”. En caso contrario, no serán objeto de subvención.

1.2. En actuaciones SIN INICIAR:

Tres ofertas, como mínimo, de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación. Sólo cuando la elección no recaiga sobre la oferta económicamente más ventajosa, deberá aportarse una memoria justificando los motivos de la elección sobre la base de criterios de eficiencia y economía.

1.3. En actuaciones TERMINADAS:

Se aportará, además de la obligatoria y específica de la actuación, la documentación descrita en el apartado 30 de esta convocatoria, relativo a la justificación de la subvención.

1.4. En actuaciones de la LÍNEA VERDE:

a) Todos los casos: Certificado de eficiencia energética del inmueble actual y el previsto tras la reforma propuesta por la que se solicita ayuda, firmados por técnico competente, no siendo necesario su registro en el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma.

b) Sólo para actuaciones del apartado 9.1.3.i. (certificado Passivhaus) SIN INICIAR:

Deberá adjuntarse el presupuesto detallado de los servicios de una Entidad de

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Control de Calidad de la Edificación, debidamente registrada en el Registro de Entidades de Control de Calidad de la Edificación.

El presupuesto deberá incluir una descripción de los trabajos y ensayos a realizar y que incluya:

b.1) Inspección termográfica del edificio, antes de la rehabilitación. Las termografías deberán aportarse junto con la documentación final de la obra.
b.2) Ensayo de hermeticidad o permeabilidad al aire del edificio realizado antes de la actuación a una presión de 50 Pascales. Deberá llevarse a cabo en un 30 % de las viviendas del edificio con un mínimo de 2 viviendas y no más de 6 y, en la medida de lo posible, con orientaciones diferentes y en distintas plantas del edificio. Ambas deberán aportarse con la documentación final de la obra.

c) Sólo para instalaciones que generen ahorros energéticos y, con carácter voluntario:

MODELO IV, descargable en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid https://sede.madrid.es , emitido y firmado por el Administrador y/o el Presidente, o por el propietario en el caso de las viviendas unifamiliares, por el que se autoriza el acceso a los datos para la comunicación con los solicitantes (teléfono y correo electrónico) a la Oficina Verde del Ayuntamiento de Madrid, con el objeto de ser informados sobre el sistema de CAE (Certificados de Ahorro Energético), establecido por el Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, y por el que existe la posibilidad de vender el ahorro energético generado con la actuación, obteniendo de esta forma un importe económico adicional compatible con el importe de las subvenciones del Plan Rehabilita.

1.5. En actuaciones de la LINEA SALUD recogidas en el apartado 9.1.4, actuaciones para la reducción de radón:

Se aportará justificación de la concentración en la situación previa y prevista posterior a la actuación mediante los procedimientos establecidos en el Documento DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

2. Documentación específica para comunidades de propietarios (beneficiarios del apdo. 10.1.a):

2.1 En todos los supuestos:

MODELO I, adjunto a esta convocatoria y descargable en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid https://sede.madrid.es, emitido y firmado por el Administrador y/o el Presidente, en el cual se certifican los siguientes acuerdos adoptados:

a) Acuerdo para solicitar subvenciones destinadas a obras de rehabilitación al Ayuntamiento de Madrid con la relación de las personas comuneras, el número total de viviendas y locales que integran el edificio e indicación la cuota de participación correspondiente a cada uno.
b) Aprobación de la designación del Presidente, del Administrador y/o del Secretario de la comunidad de propietarios o agrupación y, en su caso, de un representante legal, y acreditación de la capacidad para formular la solicitud de subvención en nombre de la comunidad o agrupación.
c) Aprobación del presupuesto seleccionado.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

2.2 Exclusivamente en el supuesto de propietarios residentes de viviendas en situación de dificultad social:

Acuerdo de limitar la derrama correspondiente a esas viviendas a un 10 por 100 del coste total a las actuaciones subvencionadas. La situación de dificultad social deberá justificarse y acreditarse mediante informe que será solicitado de oficio por la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación a los Centros de Servicios Sociales municipales. Para el reconocimiento de la situación de dificultad social, la unidad familiar, deberá tener una renta mensual per cápita igual o inferior a 579,02 €.

3. Documentación específica para solicitantes no constituidos en propiedad horizontal (beneficiarios del apdo. 10.1.b):

Acuerdo firmado por todos los propietarios, según MODELO II descargable en sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid https://sede.madrid.es, en el que:

a) Se apruebe la petición de la subvención.
b) Se especifique la cuota o porcentaje correspondiente a cada uno de los copropietarios en la propiedad sobre el edificio objeto de la ayuda solicitada.
c) Se nombre a un representante, a los efectos de la presentación, seguimiento de la solicitud de ayudas y cumplimiento de las obligaciones que como copropietarios les pudiera corresponder a los mismos.
d) Se apruebe el presupuesto seleccionado
e) En el caso de personas jurídicas, escritura o, en su caso, escrituras de poder suficiente de representación de cada entidad otorgada a favor de la persona jurídica que consta como solicitante de la ayuda, debidamente inscrita, en su caso, en los registros públicos correspondientes.

4. Documentación específica para viviendas unifamiliares (beneficiarios del apdo. 10.1c):

a) Certificado o nota simple del Registro de la Propiedad o bien documentación acreditativa del hecho, acto o negocio jurídico (contrato de compraventa, escritura de partición de herencia, testamento y/o certificado de últimas voluntades, escritura pública de donación, etc.) que demuestre la adquisición de la titularidad del inmueble.
b) Acreditación del poder de representación, en los casos en que proceda.

5. Documentación específica para propietario/s únicos de edificios de tipología de vivienda colectiva según se indica en el apartado 10.1.e):

a) Acreditación del poder de representación, en los casos en que proceda.
b) Si el solicitante es una persona jurídica, copia de la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como acreditación del poder de representación.
c) Cuando se trate de miembros asociados del solicitante que puedan llegar a tener la consideración de beneficiarios, se presentará escrito de compromiso por parte de los miembros asociados indicando si realizarán la actuación total o parcialmente, señalando, en este caso, la parte a realizar.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

d) Acuerdo suscrito entre propietarios y Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid que regule las condiciones de cesión de las viviendas, conforme a las bases y criterios que resulten aplicables en función del programa específico al que se incorpore las mismas dentro del Plan Integral de Alquiler Municipal dicha empresa.

**17. Condiciones de la aportación de documentos.**

1. Los documentos que se aporten deberán corresponderse con el contenido de las actuaciones para las que se solicita ayuda, guardando coherencia entre sí y resultando coincidentes con los datos técnicos que se aporten.

2. No se exigirá la aportación de documentos originales. No obstante, cuando existan dudas derivadas de la calidad de la copia o cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija, la Administración podrá requerir, de manera motivada, la exhibición del documento o de la información original correspondiente a las copias aportadas, para su cotejo.

3. Las solicitudes se acompañarán de los documentos recogidos en los apartados anteriores, salvo que ya estuvieran en poder de la Administración actuante o que hayan sido elaborados por ésta, en cuyo caso podrán acogerse a lo establecido en la letra d) del artículo 53.1 LPACAP, siempre que se haga constar la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados o, en su caso, emitidos, y cuando no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento a que correspondan, de conformidad con el artículo 23.3 LGS.

   Este extremo deberá acreditarse mediante declaración responsable en la que se especifiquen los documentos presentados, su fecha de presentación anterior y la dependencia donde se entregaron. En tal caso, los solicitantes acreditarán en la citada declaración responsable que los documentos, así como los hechos y circunstancias que consten en los mismos, se mantienen vigentes y no han sufrido modificaciones en la fecha de presentación de la solicitud para lo cual se aportará debidamente cumplimentado el MODELO III, disponible en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid.

**18. Datos de carácter personal.**

1. El solicitante deberá autorizar expresa e inequívocamente a este Ayuntamiento para la petición y obtención legal de información y datos de carácter personal, debiendo constar dicho consentimiento en la solicitud de concesión o en cualquier otra comunicación posterior.

2. Los titulares de los datos podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad y oposición ante la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación.

**19. Subsanación de defectos de la solicitud**.

1. Cuando la solicitud no reúna los requisitos establecidos en la convocatoria, el órgano instructor requerirá a la persona interesada para que subsane o acompañe los documentos preceptivos, en el plazo máximo e improrrogable de diez días hábiles, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de la misma, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la LPACAP, que será notificada a los interesados.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

2. Lo establecido en el punto anterior no resultará de aplicación cuando, durante la tramitación de los expedientes, se produzca el agotamiento del crédito asignado a la convocatoria. En este supuesto, cesarán las actuaciones de estudio y comprobación del cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos de las solicitudes que hasta ese momento se hallaren pendientes y se procederá a acordar la resolución del procedimiento iniciado a resultas de las mismas, por imposibilidad material de continuarlo como consecuencia de agotamiento del crédito establecido en esta convocatoria.

**20. Instrucción y ordenación del procedimiento de concesión de subvención.**

1. Se designa como órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento a la persona titular de la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación, que realizará de oficio cuantas actuaciones y actividades estime necesarias para la elaboración de la correspondiente propuesta de resolución.

2. Las solicitudes se tramitarán por el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, siendo el único criterio de concesión de la subvención el de la prelación de las solicitudes válidamente presentadas que cumplan con los requisitos establecidos en la convocatoria. Podrán obtener la subvención únicamente aquellas que se encuentren dentro de los límites de crédito disponible en la convocatoria y siendo denegadas el resto.

   Se exceptúa de la necesidad de fijar un orden de prelación entre las solicitudes presentadas que reúnan los requisitos establecidos, en el supuesto de que el crédito consignado en la convocatoria fuera suficiente, atendiendo al número de solicitudes, una vez finalizado el plazo de presentación de las mismas.

3. El órgano instructor, tras la comprobación de que las personas solicitantes reúnen los requisitos exigidos, formulará propuesta de decreto, que tendrá carácter de definitiva y expresará la persona solicitante o la relación de solicitantes a cuyo favor se propone la concesión de la subvención, así como la cuantía a percibir por éstos.

4. Formulada la propuesta de resolución definitiva, se publicará ésta en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid, https://sede.madrid.es, para que, en el plazo de cinco días hábiles, contados a partir del siguiente a dicha publicación, las personas solicitantes propuestas como beneficiarias comuniquen su aceptación o renuncia al Ayuntamiento. En el caso de que en el plazo señalado no se presente esa aceptación o renuncia, se considerará que la persona solicitante acepta la subvención y que lo hace en los términos de la propuesta de resolución definitiva.

   La aceptación o renuncia expresa habrá de ser firmada por la persona beneficiaria o su representante legal. El MODELO V de aceptación de la subvención podrá descargarse de la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid, https://sede.madrid.es.

5. Las propuestas de resolución definitivas se elevarán para su aprobación al Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda. Las propuestas de resolución no crean derecho alguno a favor de la persona beneficiaria propuesta, frente al Ayuntamiento de Madrid y sus organismos públicos, mientras no se le haya notificado el decreto de concesión por el órgano competente.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

**21. Criterios de valoración de las solicitudes.**

1. Las subvenciones se otorgarán, siguiendo el orden de prelación establecido en el apartado anterior, a quienes hubieran acreditado la condición de persona beneficiaria, y reúnan los requisitos establecidos en la convocatoria. Dicha concesión atenderá al riguroso orden de entrada en los registros oficiales, referido, en su caso, al momento de subsanación de los defectos observados o de aporte de la documentación completa justificativa, en el supuesto de que previamente se le hubiera enviado requerimiento para ello por los servicios municipales.

   El criterio de fecha de documentación completa se mantendrá con independencia de si la solicitud se presentó en el primer plazo o en el segundo.

2. En el supuesto de coincidencia del mismo orden de prelación entre varias solicitudes de subvención, esta se resolverá atendiendo estrictamente al orden cronológico de la fecha de presentación de la solicitud de subvención, teniendo prioridad las registradas con fecha anterior sobre las posteriores y que hayan sido debidamente cumplimentadas y presentadas válidamente junto con la totalidad de la documentación exigida en esta convocatoria.

3. En el caso de solicitudes presentadas en los registros oficiales que resulten coincidentes en el día, hora y minutos, se atenderá al criterio del orden alfabético de las calles, que establezca el sorteo público anual celebrado por la Dirección General de la Función Pública de la Administración General del Estado (o equivalente). Dicho orden alfabético se mantendrá para toda la tramitación de las solicitudes previstas en la convocatoria.

**22. Gastos subvencionables.**

1. Se consideran gasto subvencionable o presupuesto protegible el que comprende el conjunto de gastos originados con motivo de las actuaciones subvencionables conforme a esta convocatoria y que represente el coste real de las mismas.

2. En ningún caso el coste de los gastos subvencionables podrá ser superior al valor de mercado.

3. Se consideran gastos subvencionables aquéllos que resulten estrictamente necesarios, respondan de manera indubitada a la naturaleza de la actividad y se realicen con anterioridad a la finalización del plazo previsto para la ejecución de la obra o instalación subvencionada. Asimismo, tendrá la consideración de gasto subvencionable el que, en cumplimiento las condiciones anteriores, haya sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del plazo de justificación.

4. Se considerará como presupuesto protegible la suma de los siguientes gastos subvencionables, una vez comprobados por los servicios técnicos:

   4.1. Coste real de las actuaciones integrado por los conceptos que a continuación se relacionan:

   a) El coste del cartel y de la placa del Plan Rehabilita Madrid, así como el coste de su instalación en ambos casos.

   b) El precio total de la realización de las obras e instalaciones, en su caso.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

c) El coste de las instalaciones auxiliares, grúas o andamios, necesarias para la ejecución de las obras o instalaciones objeto de subvención.

d) La inversión efectuada en equipos para la mejora de la accesibilidad y de la eficiencia energética.

e) El coste de los informes técnicos de la Entidad de Control de Calidad de la Edificación, así como de los ensayos necesarios que en él se incluyan, relacionados con las actuaciones de eficiencia energética recogidas en el apdo. 9.1.3.i), y en su caso la certificación del edificio como PassivHaus, EnerPHit, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) o la acreditación del Certificado Verde.

f) Otros gastos que pudieran ocasionarse con motivo de las obras, tales como catas, excavaciones arqueológicas, informes técnicos visados y otros que de manera indubitada, respondan a la naturaleza de la subvención.

4.2. Coste de honorarios:

a) Los correspondientes a la elaboración de la IEE e ITE, Certificado de Eficiencia Energética, Proyectos técnicos, Estudio de seguridad y salud, planes de desamiantado, y realización de tareas de Dirección Facultativa de las obras y Coordinación de Seguridad y Salud, en su caso.
b) Los correspondientes a tareas de gestión y tramitación de la solicitud de ayudas, honorarios de gestión del Administrador de fincas.
c) Los asociados a los informes técnicos de análisis de estado de las instalaciones.
d) Los relacionados con los estudios tanto técnicos como jurídicos destinados a la creación e implantación de comunidades energéticas.

4.3. Costes indirectos: Los ocasionados por la emisión de títulos habilitantes de naturaleza urbanística derivados de las obras (licencia urbanística, declaración responsable urbanística, orden de ejecución u otro regulado en la legislación aplicable).

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) no es subvencionable.

En todo caso, los costes indirectos se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 32.7 OBRGS.

4.4. Costes derivados.

El coste de las obras necesarias para garantizar el uso efectivo de las actuaciones subvencionables.

5. Todos los gastos subvencionables se considerarán incluyendo el IVA. Éste será subvencionable únicamente cuando no sea susceptible de recuperación o compensación.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

**23. Determinación del importe subvencionable.**

1. Para el cálculo de las subvenciones objeto de esta convocatoria, se procederá a determinar, en primer lugar, el presupuesto protegible, que será el resultante de la revisión, por parte de los servicios técnicos del órgano gestor, de la documentación aportada por las personas solicitantes y justificativa de los conceptos relacionados como gastos subvencionables en el apartado 22 de esta convocatoria.

2. Una vez obtenido el importe anterior, se aplicarán los porcentajes de subvención correspondientes en función del tipo de actuación y la zona en la cual se ubica el edificio objeto de la actuación. Se establecen únicamente para edificios de tipología residencial colectiva unos límites de cuantía máxima de la subvención en función del número de viviendas y/o locales que integran el edificio.

3. El importe total de subvención resultará de la suma de los conceptos especificados en el apartado 22, con los límites señalados en el Anexo de esta convocatoria.

**24. Resolución.**

1. El Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda dictará los decretos de resolución de la convocatoria, en los que se expresará para cada solicitud, en su caso, la concesión de la subvención y la cuantía, o bien la desestimación, aceptación de desistimiento o renuncia o imposibilidad material sobrevenida de continuar el procedimiento.

2. Si alguna de las personas beneficiarias renunciase a la subvención, el órgano concedente podrá acordar, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención a la persona solicitante o solicitantes siguientes a aquel, según su orden de prelación, siempre y cuando con la renuncia por parte de las personas beneficiarias se haya liberado el crédito suficiente para atender, al menos, una de las solicitudes denegadas.

   El órgano concedente publicará en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid la relación de personas beneficiarias propuestas para que, en el plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente a dicha publicación, comuniquen su aceptación o renuncia a la ayuda. De no contestar en este plazo, se considerará otorgada su aceptación. Aceptada la propuesta por la persona beneficiaria, bien de forma expresa o tácita, se dictará decreto de concesión y se procederá a su notificación a la misma.

3. Cualquier modificación del proyecto presentado deberá comunicarse al Ayuntamiento en las condiciones del apartado 26 de esta convocatoria.

4. La concesión de una subvención, al amparo de esta convocatoria, no comporta obligación por parte del Ayuntamiento de Madrid de conceder subvenciones en los siguientes ejercicios económicos, aunque se trate de actuaciones similares. No se concederá subvención alguna hasta tanto no se hayan justificado adecuadamente subvenciones anteriores.

5. La documentación relativa a las actuaciones que no resulten subvencionadas podrá ser retirada de las dependencias municipales por las personas solicitantes en el plazo de tres meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución al beneficiario.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Transcurrido dicho plazo, la Administración Municipal no vendrá obligada a la custodia de la misma.

**25. Notificación y publicidad de la resolución.**

1. La resolución se notificará mediante publicación en el BOAM. Además, se podrá consultar en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid https://sede.madrid.es, y en la página web www.madrid.es. Igualmente, se dará publicidad a través de la BDNS, en relación con la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y a la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa.

2. La resolución pondrá fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que la dictó en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 124 de la LPACAP y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**26. Modificación y revisión de la resolución.**

1. Se necesitará la autorización previa y expresa del órgano concedente de la subvención para cualquier modificación o variación de su presupuesto o de su programa y/o plazo de ejecución.

   Cualquier modificación del decreto de concesión quedará condicionada a la disponibilidad de crédito presupuestario adecuado y suficiente. No obstante, se aplicarán en todo caso los importes máximos establecidos en esta convocatoria, correspondientes para cada tipo de actuación subvencionable.

   Podrá modificarse, a solicitud de la persona beneficiaria, el decreto de concesión cuando se produzcan circunstancias de índole operativa o sucesos imprevisibles o fortuitos, y siempre que dicha modificación no suponga cambios en el proyecto subvencionado que alteren esencialmente la naturaleza u objetivos de la subvención. En tal caso, la propuesta de modificación habrá de comunicarse al órgano concedente con carácter inmediato a la aparición de las circunstancias que la justifiquen. La modificación habrá de ser autorizada previa y expresamente por el órgano concedente.

   La solicitud de modificación deberá presentarse antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad y no habrá de dañar derechos de terceros.

2. La persona beneficiaria podrá solicitar del órgano concedente la modificación del decreto de concesión, incluida la ampliación de los plazos de ejecución y justificación, sin que en ningún caso pueda variarse el destino o finalidad de la subvención.

   El acto por el que se acuerde la modificación, revisión o pérdida del derecho al cobro del decreto de concesión de la subvención será adoptado por el órgano concedente de la misma, previa instrucción del correspondiente procedimiento.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Excepcionalmente, el órgano concedente podrá modificar de oficio el decreto de la concesión de la subvención cuando, por causa imputable a la Administración, concurran cualesquiera errores o defectos que racionalmente hagan presumir o determinen la imposibilidad de la persona beneficiaria para cumplir con los plazos u otros requisitos establecidos para el inicio, ejecución y finalización de las actuaciones subvencionables.

La modificación a solicitud o de oficio del decreto de concesión de la subvención le será notificada a la persona beneficiaria, pudiendo formular, en su caso, las alegaciones que estime oportunas en el plazo de diez días, a contar desde el siguiente a su recepción.

**27. Plazo de ejecución de las actuaciones subvencionables.**

1. El plazo para la ejecución de las actuaciones subvencionables será el indicado en el decreto de concesión, estableciéndose un máximo de 24 meses, ampliables a la mitad de conformidad con el artículo 32 LPACAP. Este plazo comenzará a computarse a partir del día siguiente al de la notificación de la concesión definitiva de la subvención mediante la publicación en el BOAM.

   En el caso de que la obtención del correspondiente título habilitante para ejecutar las actuaciones de las líneas precedentes (declaración responsable urbanística, licencia urbanística u otro regulado en la legislación aplicable) sea posterior a la concesión definitiva de la subvención, el plazo de ejecución comenzará a computarse desde el día siguiente de la retirada del título habilitante por parte del solicitante, una vez abonadas las correspondientes tasas e impuestos.

2. No obstante, lo anterior, este plazo podrá ser objeto de modificación en los supuestos, condiciones y términos previstos en el apartado 26 anterior.

3. La no realización de las actuaciones subvencionables en los plazos de ejecución, salvo que concurra alguno de los supuestos de modificación establecidos en el apartado 26 de la presente convocatoria, determinará la pérdida de la subvención y la obligación de los beneficiarios de proceder a su reintegro.

**28. Obligaciones de los beneficiarios**

1. Los beneficiarios de las subvenciones estarán obligados a:

   a) Dar la adecuada publicidad de la financiación de las actuaciones que sean objeto de subvención mediante la colocación de un cartel o una lona en obra con el logo del PLAN REHABILITA MADRID 2025, con las medidas y el diseño especificado en la web municipal www.madrid.es, La publicidad deberá mantenerse, una vez concedida la subvención, desde el inicio de las obras hasta su terminación.

   Además deberá colocarse una placa informativa de que el edificio ha recibido ayudas del Plan REHABILITA 2025 en la fachada junto al acceso principal del edificio con las medidas y el diseño especificado en la web municipal www.madrid.es. Esta placa deberá colocarse una vez concedida la subvención, y mantenerse colocada durante toda la vida útil del edificio.

   Los beneficiarios están igualmente obligados a especificar en las memorias, publicaciones, anuncios y/u otros medios de difusión que se utilicen respecto a las actuaciones subvencionadas, la participación del Ayuntamiento de Madrid en la financiación de las mismas.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

b) Cumplir el objetivo y ejecutar la actuación que fundamenta la concesión de la subvención.

c) Destinar el importe íntegro de la subvención al abono de las actuaciones por las que ésta les fue concedida. Esta regla resulta igualmente de aplicación aun cuando el importe de la ayuda y el coste de las obras sea susceptible de repercutirse en los propietarios de las viviendas y, en su caso, en los de los locales comerciales o predios de otros usos compatibles.

d) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actuación y cumplimiento de la finalidad que determina la concesión de la subvención.

e) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente, así como a cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

f) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actuaciones subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

g) Comunicar de inmediato al órgano concedente, incluso durante la tramitación de la solicitud, cualquier modificación de las condiciones de la ayuda que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la misma. La desatención de esta obligación será causa suficiente para el inicio de un expediente dirigido a determinar el incumplimiento del beneficiario y, en su caso, el reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

h) Disponer de la documentación contable y administrativa debidamente archivada, con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.

i) Conservar los documentos originales justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos.

j) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los términos que se establecen en el apartado 33 de esta convocatoria.

2. Las personas beneficiarias de las ayudas quedan sometidas al control financiero de la Intervención General del Ayuntamiento de Madrid, a la fiscalización del Tribunal de Cuentas y otros órganos competentes, sin perjuicio de la posibilidad de los sujetos subvencionados de incoar las actuaciones pertinentes por acciones contrarias al ordenamiento jurídico o de la exigencia de las responsabilidades que pudieran imputárseles.

**29. Pago de la subvención**

1. El pago de las subvenciones se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado el solicitante en la solicitud de subvención “Alta de IBAN para pago por transferencia T”.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

En el supuesto de que el beneficiario haya cambiado de cuenta bancaria o pretenda que el abono se le efectúe a otra cuenta distinta de la indicada en su solicitud, deberá comunicarlo al Ayuntamiento, aportando, debidamente cumplimentado el denominado Documento “T2, Modificación de cuenta bancaria para pagos por transferencia”, que estará exclusivamente disponible en la sede electrónica (https://sede.madrid.es).

Excepcionalmente, por causa justificada, podrá realizarse el abono de la subvención mediante cheque bancario, que será siempre nominativo, previa autorización del Director General de Hacienda y a propuesta de la Tesorería del Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con lo que establezcan las Bases de Ejecución del Presupuesto, o en la forma que determinen las que se hallen en vigor en el momento del pago.

El abono de la ayuda se practicará de forma anticipada y por la totalidad del importe que a la persona beneficiaria se le reconozca y notifique con el decreto de la concesión de la subvención. Para el reconocimiento y percepción del pago de la subvención, no se exige de las personas beneficiarias la constitución de garantía.

Tanto el abono anticipado como la exención de garantía se justifican por:

a) La naturaleza de las actuaciones subvencionadas, que van dirigidas a asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida, el disfrute de una vivienda digna y adecuada en condiciones de accesibilidad universal y la reducción del desequilibrio territorial y social con especial énfasis en los ámbitos vulnerables.

b) Las especiales características de las personas beneficiarias, al ser mayoritariamente comunidades de propietarios de edificios ubicadas en zonas urbanas desfavorecidas, con abundancia de vivienda social, y de escasa calidad constructiva y elevado empobrecimiento energético.

2. El pago será efectuado una vez se haya comprobado por los servicios técnicos municipales lo siguiente:

a) En el caso de que la persona beneficiaria de la subvención haya declarado responsablemente en la solicitud haber solicitado licencia urbanística para ejecutar la actuación, el pago se efectuará siempre que haya sido emitido por el órgano competente el correspondiente decreto de concesión de licencia urbanística.
b) En el caso de que la persona beneficiaria de la subvención haya declarado responsablemente en la solicitud haber presentado declaración responsable urbanística para ejecutar la actuación, el pago se efectuará siempre que no haya sido dictada por el órgano competente resolución de ineficacia, de extinción de la eficacia o de pérdida de efectos de la declaración responsable.
c) En el caso de que la persona beneficiaria de la subvención haya declarado responsablemente en la solicitud haber comprobado que no es necesario título habilitante para las actuaciones propuestas, el pago se efectuará siempre que no haya sido iniciado por el órgano competente expediente de disciplina por infracción urbanística por ausencia de título habilitante.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

3. Los servicios técnicos municipales de la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación no son competentes para la valoración urbanística relativa a la adecuación del título habilitante solicitado en cada caso para las actuaciones objeto de subvención, ciñéndose por tanto las comprobaciones a los efectos del pago de la subvención a lo expuesto en el punto 2 del presente apartado. Será responsabilidad del beneficiario de la subvención el cumplimiento de la normativa urbanística, así como de los órganos municipales competentes en materia de licencias y declaraciones responsables urbanísticas la verificación de su cumplimiento. No obstante, en las actuaciones en las que el beneficiario declare que no requieren título habilitante, el órgano instructor podrá poner en conocimiento del órgano competente en materia urbanística las actuaciones declaradas por el interesado a los efectos de las comprobaciones oportunas. Dicha comunicación no paralizará la tramitación del expediente de subvención. Si de dichas comprobaciones se resolviera que las actuaciones requieren título habilitante podrá ser motivo de reintegro de la subvención.

**30. Justificación**

1. La competencia para aprobar la justificación de las subvenciones objeto de esta convocatoria corresponde al Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda.

2. Las personas beneficiarias estarán obligadas a justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actuación y el cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión de la subvención en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de finalización del plazo para ejecutar las actuaciones subvencionables. En el supuesto de obras que estuvieran sin iniciar o en curso de ejecución en el momento de la solicitud y que hubieran sido finalizadas con anterioridad a la notificación de la concesión, el plazo para justificar será de dos meses desde la referida notificación.

3. La justificación se realizará por el procedimiento de “cuenta justificativa con aportación de justificantes de gasto”, mediante la presentación de la documentación siguiente:

   3.1. MODELO VII "Comunicación de Terminación de Actuaciones", siguiendo el modelo disponible en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid https://sede.madrid.es, indicando la fecha en que la actuación ha sido efectivamente realizada y en donde se declare:

   a) Declaración de que las facturas, o documentos sustitutivos, reúnen los requisitos que exige el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación (en adelante, RROF).

   b) Declaración de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención y que ha sido cumplida la finalidad para la cual se otorgó la subvención.

   c) Declaración de no haberse generado rendimientos financieros en caso de pagos anticipados a la justificación.

   d) Declaración de que los impuestos indirectos que se reflejan en los justificantes de pago pueden considerarse gastos subvencionables al no ser susceptibles de recuperación o compensación.

   e) En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados, así como de los intereses derivados de los mismos.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

f) Declaración de que las actuaciones subvencionadas ya finalizadas disponen del título habilitante correspondiente de conformidad con la OLDRUM, indicando uno de los tres supuestos siguientes:

1º. Consta emitido por el órgano competente decreto de concesión de licencia urbanística para las actuaciones subvencionadas.
2º. No consta emitida por el órgano competente resolución de ineficacia, de extinción de la eficacia o de perdida de efectos de la declaración responsable presentada para las actuaciones subvencionadas.
3º. No consta iniciado por el órgano competente expediente de disciplina por infracción urbanística por ausencia de título habilitante para las actuaciones subvencionadas.

3.2. Certificado final de obras, firmado por técnico competente y debidamente visado por el colegio profesional correspondiente cuando sea necesario de acuerdo con el RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. En el caso de que no se requiera proyecto técnico de obras de acuerdo con la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se aportará un certificado emitido por empresa instaladora o técnico competente indicando la fecha de finalización de las obras y que estas se han realizado de acuerdo con la documentación técnica presentada con la solicitud de subvención.

3.3. Liquidación de la obra (certificación final a origen) debidamente firmada por la dirección de la obra. Dicha certificación final deberá disponer de las partidas, mediciones y precios, que reflejen la obra realmente ejecutada, además de un resumen por capítulos y el porcentaje de I.V.A. aplicado.

3.4. Relación clasificada de los gastos e inversiones de la actuación, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago, así como relación de otros ingresos que han financiado la actuación subvencionada, mediante el MODELO VIII "Cuenta para la Justificación de Subvenciones", disponible en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid https://sede.madrid.es que incluye la memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas.

3.5. Facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil con eficacia administrativa y documentación acreditativa del pago, y/o el producto financiero de endeudamiento contratado y autorizado por el administrador o el presidente.

Las facturas habrán de reunir los requisitos que exige el RROF. Asimismo, deberán emitirse a nombre de la persona beneficiaria de la subvención.

La fecha de las facturas o documentos equivalentes no podrá ser posterior a los dos meses siguientes a la finalización del plazo concedido para la ejecución de las actuaciones, o en el caso de obras terminadas, a los dos meses siguientes a la finalización de las obras.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Como norma general se considerará gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación determinado en la convocatoria. No obstante, y de conformidad con el artículo 31.2 LGS, también será considerado gasto realizado el gasto subvencionable que vaya a ser satisfecho con posterioridad a la finalización del período de justificación en virtud de los productos financieros de endeudamiento aprobados por la comunidad de propietarios, y recogidos en una sola factura.

En todo caso deberá acreditarse que el importe anticipado ha sido destinado al pago de las facturas. Las facturas deberán estar emitidas antes de la finalización del plazo para la justificación.

3.6. Los pagos se realizarán por alguna de las siguientes formas:

a) Transferencia bancaria: Se justificará mediante copia del resguardo del pago de la misma, donde conste el concepto, el número de factura o, en su defecto, el concepto abonado, domiciliación en cuenta o pago con tarjeta.
b) Cheque: Se justificará mediante copia del extracto bancario del cargo en cuenta correspondiente al cheque.
c) Efectivo: Sólo se admitirá el pago en metálico en facturas de cuantía inferior a seiscientos euros. Se justificará mediante factura o recibí firmado por el acreedor indicando la fecha de abono, con identificación de la factura a la que corresponde.
d) Pago por internet: Se justificará adjuntando el resguardo del pago donde conste el número de factura o, en su defecto, el concepto abonado.

4. En el supuesto de actuaciones de la LÍNEA VERDE se aportará además:

a) Certificado de eficiencia energética de edificio terminado, suscrito por técnico competente, en el que se acredite una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en al menos un 35% sobre la situación previa a la actuación, registrado en el registro del órgano competente de la Comunidad Autónoma. La acreditación no será exigible en el caso de edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica.
b) En el supuesto de las actuaciones sobre instalaciones térmicas relativas a la mejora de su eficiencia energética o sustitución de energía convencional por renovable, certificado de la instalación térmica, suscrito por el director de la instalación o instalador autorizado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE).
c) En el supuesto de actuaciones del apartado 9.3.1.i, deberá adjuntar el Informe técnico de la Entidad de Control de Calidad de la Edificación, debidamente firmado y que incluya el resultado de los siguientes ensayos realizados:

1º. Inspecciones termográficas del edificio, después de la rehabilitación.
2º. Ensayos de hermeticidad o permeabilidad al aire del edificio realizado tras la actuación a una presión de 50 Pascales de las viviendas seleccionadas.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

3º. Certificado de eficiencia energética del edificio terminado tras la actuación, suscrito por técnico competente y registrado en el registro del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
4º. Certificado del Director de Obra o de un agente de la Entidad de Control de Calidad que acredite que los datos son ciertos.

El informe técnico deberá contener un apartado final indicando expresamente si se cumplen todos y cada uno de los parámetros establecidos en la tabla incluida en el apartado 9.3.1.i.

5. En el supuesto de actuaciones de la LÍNEA SALUD recogidas en el apartado 9.1.4.b), actuaciones para la reducción de radón, se aportará justificación de la concentración en la situación previa y posterior mediante los procedimientos establecidos en el Documento DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

6. En el supuesto de actuaciones de la LÍNEA SEGURIDAD relativas a la instalación eléctrica, se aportará el certificado de la instalación eléctrica modificada, registrado en el registro del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

7. En el supuesto de personas beneficiarias del apartado 10.1e), deberán justificar la cesión de viviendas al Plan Integral de Alquiler Municipal de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid; para ello deberán aportar la escritura de adquisición del derecho de usufructo temporal y/u hoja de encargo de gestión para alquiler con terceros.

8. El control de la concurrencia de otras subvenciones otorgadas para la misma finalidad se efectuará de oficio por el órgano gestor mediante la comprobación de la información disponible en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), sin perjuicio de la obligación de los beneficiarios de comunicar en la "Cuenta para la Justificación de Subvenciones" la relación de otros ingresos que hayan financiado la actuación subvencionada.

**31. Comprobaciones**

1. La cuantía de la subvención en ningún caso podrá ser superior al importe que resulte de aplicar el porcentaje fijado sobre el presupuesto protegible, de conformidad con lo establecido en el apartado 23 sobre la determinación del importe subvencionable, sobre las actuaciones subvencionadas efectivamente justificadas y, en su caso, comprobadas.

   La cuantía de la subvención que final y efectivamente resulte a reconocer al beneficiario vendrá determinada por la justificación aportada por éste, reduciéndose, en su caso, su importe en el supuesto de que, a resultas de la misma, se compruebe que dicha cuantía es inferior a la de la actuación subvencionada y ya abonada, lo que determinará la consiguiente obligación de reintegro para el beneficiario por el exceso de subvención que se le hubiera abonado.

2. El órgano instructor podrá realizar a través de sus servicios técnicos cuantas inspecciones estime necesarias para comprobar la efectiva realización de las actuaciones subvencionables.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

**32. Criterios de graduación de posibles incumplimientos**

1. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en la convocatoria o de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones o su cumplimiento extemporáneo, cuando el cumplimiento total de las condiciones o el del plazo fuera determinante para la consecución del fin público perseguido, será causa de la pérdida total del derecho a la subvención y, en consecuencia y en su caso, de la obligación del beneficiario de realizar correspondiente reintegro.
2. El cumplimiento parcial de las condiciones establecidas, o la realización en plazo de solo una parte de la actuación, siempre que en el caso de que la obra no se haya acabado en plazo, se acredite al menos la seguridad estructural y la estanqueidad de la obra ejecutada, dará lugar al reconocimiento parcial de la subvención, por tanto, al reintegro parcial por el beneficiario de su importe aplicando la proporción en que se encuentre la actuación realizada respecto de la total.

   La seguridad estructural y la estanqueidad de la obra deberá justificarse mediante el correspondiente certificado emitido por el técnico responsable de la misma a la fecha de finalización del plazo de ejecución concedido en el momento de la concesión de la subvención. En este certificado el técnico deberá indicar si la intervención incluye o no actuaciones en la estructura preexistente. En caso negativo, bastará con garantizar la estanqueidad de la obra ejecutada.

   Este certificado irá acompañado de la certificación de obra ejecutada en dicha fecha debidamente firmada por la dirección facultativa de la obra.

**33. Régimen jurídico relativo al reintegro de subvenciones, infracciones y sanciones en materia de subvenciones.**

Las subvenciones objeto de esta convocatoria se regirán en materia de reintegro por lo establecido en los artículos 36 a 43 LGS y sus correlativos del RGS, artículos 91 al 101. En cuanto a las infracciones y sanciones se estará a lo dispuesto en los artículos 52 a 69 LGS y 102 RGS. Serán igualmente aplicables los artículos 41 y 42 OBRGS

No se iniciará el procedimiento de reintegro de la subvención cuando el importe a reintegrar sea inferior a seis euros.

El Ayuntamiento está facultado para exigir, en su caso, el reintegro de las subvenciones en vía ejecutiva. Esta vía será independiente de las sanciones que se hubieran impuesto o debieran imponerse.

**34. Devolución a iniciativa de la persona perceptora.**

1. Las personas beneficiarias podrán realizar voluntariamente la devolución de la totalidad de la cuantía de la subvención o parte de ella mediante su ingreso, en la cuenta de titularidad del Ayuntamiento de Madrid ES36 0049 1892 6729 1326 3285, Banco de Santander. En el concepto del ingreso que se realice, la persona beneficiaria deberá indicar "devolución voluntaria de subvención Plan Rehabilita 2025" y a continuación el NIF o DNI correspondiente.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

2. Al mismo tiempo, la persona beneficiaria deberá comunicar a la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación, mediante MODELO VI disponible en sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid, la devolución voluntaria indicando expresamente el importe y la fecha en la que se realizó la misma, así como el proyecto concreto subvencionado.

3. En estos casos, el órgano competente adoptará resolución al efecto y emitirá la correspondiente liquidación con el cálculo de los intereses de demora producidos desde el efectivo abono de la subvención hasta el momento de la devolución. La resolución será motivada, especificando los periodos aplicados para la determinación de tales intereses, que habrán de recogerse debidamente desglosados. La resolución, que se le notificará al interesado, adjuntará la correspondiente liquidación con la debida carta de pago y las indicaciones necesarias para proceder a su ingreso al Ayuntamiento de Madrid.

**35. Régimen transitorio**.

1. Podrán volver a solicitar subvención en el marco de esta convocatoria, acogiéndose al presente régimen transitorio, aquellas personas que lo hubieran realizado en el marco de las Convocatorias Públicas de Subvenciones (Plan REHABILITA) de 2022 y/o 2023 y/o 2024 con destino a actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética y salubridad de edificios existentes de uso residencial vivienda y no hubieran obtenido la ayuda económica por agotamiento presupuestario.

   A todos aquellos que se encuentren en estas circunstancias, no se les aplicará la fecha de corte estipulada en el apartado 8.1.b.3 de la convocatoria.

2. En todos estos supuestos no será necesario que los solicitantes vuelvan a aportar la documentación que ya obre en el expediente de su solicitud de subvención anterior, salvo que en la que presente conforme a este régimen transitorio deba tomarse en consideración alguna circunstancia añadida o diferente, la cual deberá ponerse de manifiesto en la documentación aportada.

3. Para volver a solicitar la subvención deberán presentar:

a) El modelo de solicitud del Plan REHABILITA MADRID 2025.
b) Declaración responsable de la persona solicitante en la que se especifiquen la fecha y los documentos presentados con anterioridad, acreditando que los mismos se mantienen vigentes y no han sufrido modificaciones en la fecha de presentación de la solicitud (MODELO III disponible en sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid).
c) En el supuesto de actuaciones terminadas con anterioridad a la presentación de la solicitud en esta convocatoria, además, se aportará la documentación descrita en el apartado 30 de esta convocatoria.
d) Certificado bancario en el caso de personas jurídicas, que deberá coincidir con la cuenta que figura en el documento T presentado en su día.

4. Si, desde la presentación de solicitud en convocatorias anteriores hasta la presentación de solicitud en esta nueva convocatoria, las obras hubieran finalizado, quedará sujeta a la presentación de la documentación justificativa preceptiva.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

5. En el caso de que en el tiempo transcurrido desde la presentación de la solicitud anterior se haya producido un cambio en la presidencia de la comunidad de propietarios, deberán volver a presentarse los acuerdos referidos en el apartado 16.2 empleando para ello los modelos anexos a esta convocatoria.

**36. Régimen especial de las Comunidades Energéticas.**

1. Una comunidad energética (en adelante CE) es una entidad jurídica de participación voluntaria y abierta, autónoma y efectivamente controlada por socios o miembros que están situados en las proximidades de los proyectos de energías renovables que sean propiedad de dicha entidad jurídica y que ésta haya desarrollado, cuyos socios o miembros sean personas físicas, comunidades de propietarios o pymes, y cuya finalidad primordial sea proporcionar beneficios medioambientales, económicos o sociales a sus socios o miembros o a las zonas locales donde operan, en lugar de ganancias financieras.

   Podrán adoptar cualquiera de las formas jurídicas previstas en el ordenamiento jurídico que dispongan de personalidad jurídica propia, siempre y cuando se garantice que son compatibles con los requisitos que se establecen en este apartado.

2. El objetivo con la subvención a las CE es:

a) Promover el autoconsumo y el uso de energías renovables en proyectos a nivel local y comunitario.
b) Contribuir a la descarbonización del sistema energético, reduciendo la dependencia de combustibles fósiles.
c) Fomentar la participación ciudadana en el sector energético, permitiendo que colectivos que tradicionalmente no han tenido acceso a la producción energética puedan involucrarse.
d) Impulsar la eficiencia energética a nivel residencial y ayudar a combatir la pobreza energética.

3. Requisitos de las CE:

a) Al menos el 70 % de los miembros de la CE deberán ser Comunidades de Propietarios y/o personas físicas, siendo el porcentaje restante destinado a asociaciones de personas físicas o a pymes.
b) Las actuaciones se realizarán en emplazamientos propiedad de la CE o cedidos a su favor. En todo caso dichos espacios se ubicarán en el municipio de Madrid.
c) En los edificios de uso residencial donde se fueran a realizar actuaciones, se dispondrá del Informe de Evaluación del Edificio con fecha anterior a la formalización de la solicitud de la correspondiente ayuda.
d) El presupuesto protegible de la actuación de la CE, incluyendo honorarios y costes indirectos, deberá ser superior a 6.000 euros.

4. Serán actuaciones subvencionables para las CE todas las incluidas en el apartado 9.1.3. (LÍNEA VERDE).

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

5. Para participar en esta convocatoria las CE deberán presentar:

a) Las solicitudes de subvención se presentarán mediante el modelo oficial de “solicitud Comunidad energética”. Este modelo y los restantes referidos en la convocatoria podrán obtenerse en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid, https://sede.madrid.es.

b) La solicitud deberá estar debidamente formalizada y firmada por el representante. En dicha solicitud, además de consignar los datos identificativos y de contacto deberá, bajo su responsabilidad, suscribir las declaraciones que seguidamente se relacionan y que están incluidas en el modelo de solicitud de esta convocatoria:

1º. Declaración de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como autorización de consulta a la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación para su comprobación. En caso de no autorizar la consulta, deberá aportar necesariamente los documentos que acrediten estar al corriente de ambas obligaciones para que se pueda estimar su solicitud.
2º. Declaración de no hallarse incurso en ninguna de las causas que impiden obtener la condición de beneficiario de subvenciones públicas, y de estar al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.
3º. Declaración de no haber recibido ni tener concedidas otras ayudas con el mismo objeto que superen el coste real de lo subvencionado. En el supuesto de tener concedida la subvención se deberá hacer expresa mención a su cuantía.
4º. Declaración de no tener pendiente de justificación fuera de plazo subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Madrid o sus organismos públicos. Esta declaración se presentará únicamente en el caso de que haya sido beneficiario de subvenciones de convocatorias anteriores.
5º. Declaración responsable de haber solicitado los títulos habilitantes correspondientes a las actuaciones objeto de subvención y de conformidad con la OLDRUM.
6º. Declaración responsable de disponer del Informe de Evaluación de Edificios (IEE) en los edificios de uso residencial donde se van a realizar actuaciones.
7º. Declaración responsable de tener la disponibilidad de los emplazamientos para realizar las actuaciones.
8º. Declaración responsable de cumplir el porcentaje mínimo establecido en la convocatoria de miembros que son Comunidades de Propietarios y/o personas físicas.
9º. Declaración responsable relativa al compromiso de no producir energía eléctrica como actividad económica a los efectos exclusivamente del apartado 9.1.3.c) (energías renovables).
10º. Declaración responsable de que cumple con todos los requisitos establecidos en la convocatoria, la veracidad de la documentación presentada, original o copia, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los mismos, y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo en el que disfruten de la condición de beneficiarios.

c) Junto con la solicitud de comunidad energética se acompañará:

1º. Copia de la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

2º. Nombramiento de un representante o apoderado único de la agrupación, con poderes bastantes para cumplir las obligaciones que, como beneficiario, corresponden a la agrupación, acreditando el poder de representación.
3º. Acuerdo del órgano competente de la CE, de aprobación de solicitar la subvención y compromiso de no disolver la agrupación hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en los artículos 39 y 65 LGS, según MODELO IX.
4º. MODELO X. Este modelo se deberá rellenar por cada edificio que tenga actuaciones en la solicitud.
5º. La documentación establecida en el apartado 16.1 de esta convocatoria (excepto el 16.1.1a).

6. Para determinar el importe subvencionable se estará a lo establecido en el apartado 23 y el Anexo I, excepto por lo siguiente, se aplicará un 90% de importe de la subvención sobre el coste real comprobado de la instalación de equipos o sistemas basados en la utilización de energías renovables para uso de la comunidad energética, así como de los estudios técnicos o jurídicos necesarios para la creación e implantación de la CE, independientemente del ámbito territorial de la CE y sin límite máximo por vivienda o local.

7. El plazo para la ejecución de las actuaciones subvencionables de la CE será el indicado en el apartado 27. Si dichas actuaciones implicarán la necesidad de más de un título habilitante las referencias establecidas en el apartado 27 será respecto al último título habilitante obtenido.

8. El anticipo de la subvención concedida a la CE será según las condiciones del apartado 29. No obstante, si la subvención concedida se hubiera realizado para varias actuaciones, cada una con un título habilitante, se podrán hacer anticipos por el porcentaje que represente cada actuación cuando se obtengan los respectivos títulos habilitantes.

9. Serán de aplicación a las CE, el resto de los apartados de esta convocatoria, en lo que no contradigan a este apartado. No obstante, no se aplicará a las comunidades energéticas el apartado 35.

**37. Subrogaciones.**

1. Subrogación de personas físicas:

1.1. Subrogación en la subvención concedida.

1.1.1. En caso de fallecimiento del beneficiario después de haberle sido aprobada la concesión de la subvención, podrán los derechohabientes subrogarse en su posición y, más en concreto, el cónyuge o pareja supérstite y los ascendientes, descendientes o hermanos del mismo que así lo soliciten antes de que finalice el plazo de justificación de la ayuda y siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) que convivieran en el domicilio del beneficiario formando parte de su unidad familiar y así se hubiera hecho constar por el fallecido en la declaración realizada al efecto al formular la solicitud de ayuda.
b) que figuren como tales en el volante o certificado colectivo de empadronamiento en su momento aportado.
c) y que, además, acrediten respecto a su persona el cumplimiento de los requisitos que para ser beneficiario de la subvención establece el apartado 10 de la presente convocatoria.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

1.1.2. Para obtener la subrogación en la subvención concedida, tales personas deberán aportar junto con su solicitud la siguiente documentación:

a) Certificado de defunción del beneficiario de la subvención.
b) Fotocopia simple del DNI/NIE.
c) Acreditación de su condición de propietario o usufructuario de la vivienda objeto de rehabilitación, ya sea por ostentar esta posición con anterioridad al fallecimiento del causante beneficiario o por haberla adquirido como consecuencia del mismo, en cuyo caso deberá aportar copia del testamento y de la correspondiente declaración de herederos.
d) Certificado de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento Madrid en el que se haga constar su condición de residente, la fecha de empadronamiento en el domicilio del beneficiario, que deberá ser anterior al menos en 2 años a la fecha de publicación de la convocatoria en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid y el lugar de residencia.
e) Compromiso de continuar destinando la vivienda a su residencia habitual o permanente durante el mismo tiempo que, en su caso, se establece en la convocatoria para el causante beneficiario.
f) Declaración responsable en la que se manifieste:
   1º. No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones previstas en el art. 13.2 LGS.
   2º. Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y no tener deudas tributarias vencidas pendientes de pago con el Ayuntamiento de Madrid.

Una vez presentada la solicitud de subrogación, que se resolverá mediante resolución del Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda, las bases de la presente convocatoria de subvenciones le serán de plena aplicación a la persona declarada subrogada, incluidas las relativas al plazo de ejecución y justificación de las obras.

El procedimiento para obtener la subrogación establecida en el presente apartado no será en ningún caso iniciado de oficio por el Ayuntamiento de Madrid.

1.2. Subrogación en la subvención solicitada.

En el supuesto de fallecimiento del solicitante de la subvención antes de que se hubiera aprobado la concesión definitiva de la misma a su favor, podrán subrogarse en esa solicitud y, por tanto, en la posición de interesado en el procedimiento, las mismas personas señaladas en el subapartado 1.1 del presente apartado.

Para poder obtener esta subrogación en la solicitud de la subvención, tales personas deberán cumplir los mismos requisitos establecidos en la convocatoria que se exigen para la persona beneficiaria y aportar, bien con su solicitud, bien a requerimiento del Ayuntamiento de Madrid, la misma documentación establecida en el punto 1.1. En el supuesto de una pluralidad de personas interesadas en esa subrogación, tales requisitos y exigencias deberán ser cumplidos y acreditados por todas ellas de manera individual.

El procedimiento para obtener la subrogación establecida en el presente apartado podrá iniciarse a solicitud de interesado o de oficio por el Ayuntamiento de Madrid.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

De iniciarse el procedimiento a solicitud, los derechohabientes podrán personarse en el procedimiento, acreditando su condición de interesado y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria. La solicitud deberá ser presentada por los interesados antes de la concesión de la subvención a nombre del causante beneficiario.

El procedimiento de subrogación en la solicitud sólo será iniciado de oficio en el supuesto de que antes de la concesión de la subvención el Ayuntamiento tenga conocimiento fehaciente del fallecimiento del causante solicitante de la subvención y advierta la efectiva existencia de derechohabientes del mismo.

En este caso, si los derechohabientes están plenamente identificados, se les comunicará e informará mediante requerimiento debidamente notificado de la solicitud cursada en su día por el causante para que, en su caso, si así lo consideran, puedan personarse en el procedimiento iniciado por éste a los efectos de proseguir o no con el mismo.

Los interesados dispondrán de un plazo de veinte días a contar desde el día siguiente de la recepción de la notificación para contestar dicho requerimiento y aportar la documentación exigida en la convocatoria. Dicho plazo podrá ampliarse en diez días en el supuesto de que por causas excepcionales o imprevisibles y no imputables al solicitante no pudiera reunirse la documentación necesaria.

De no contestar en el plazo establecido el requerimiento notificado por el Ayuntamiento, éste, se entenderá por desistido y se procederá a resolver la solicitud formulada por el causante, finalizando el procedimiento por imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas. Este acto de finalización le será notificado a los derechohabientes.

Si no fuera posible la identificación de los derechohabientes del causante solicitante, la notificación referida en el párrafo anterior se efectuará mediante publicación.

2. Subrogación de sociedades cooperativas de propietarios de viviendas o edificios.

En los supuestos de fusión, escisión y transformación de sociedades cooperativas solicitantes o beneficiarias, cualquier posible subrogación se adecuará al cumplimiento de los requisitos y condiciones que para tales supuestos establece la Ley 2/2023, de 24 de febrero, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.

En los supuestos de fusión y escisión de cooperativas, las que resulten de dichos procedimientos asumirán los derechos y obligaciones de aquéllas, bien íntegramente, en los casos de fusión, bien en la parte correspondiente en los casos de escisión.

En el supuesto de transformación de cooperativas, el procedimiento que para ello se siga no producirá nunca la discontinuidad o alteración de la titularidad de los derechos y obligaciones de las mismas, de manera que éstas deberán seguir desarrollando su explotación con los mismos elementos patrimoniales y organizativos.

**38. Delegación a la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación.**

Se faculta a la persona titular de la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda para dictar cuantas resoluciones resulten necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto, así como para resolver las dudas que pudieran surgir en orden a su interpretación y aplicación.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

**39. Efectos vinculantes de la convocatoria.**

La presentación de la solicitud de participación en la presente convocatoria supone la aceptación íntegra de los términos y condiciones de la misma, sin condiciones ni reservas.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

**ANEXO I**

1. Para la determinación del importe de subvención correspondiente al coste real de las actuaciones, se aplicarán los porcentajes y límites que figuran a continuación, todo ello en los términos del apartado 22 de la convocatoria.

| Actuación subvencionable | Ámbito territorial | % de importe de la subvención sobre el coste real de las actuaciones comprobado | Cuantía máxima subvención por cada vivienda y/o local en residencial colectivo de 10 o más viviendas |
|---|---|---|---|
| Línea ACCESIBLE | ZETU | 75% | 10.000 € |
| | ZIRE | 40% | 4.000 € |
| Línea CONSERVA | ZETU | 50% (55% en el caso de edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico) | 5.000 € |
| | ZIRE | 40% (45% en el caso de edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico) | 4.000 € |
| Línea VERDE | ZETU (apdo. 9.1.3 excepto 9.1.3.i) | 60 % con la reducción de al menos un 35% de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración (65% en el caso de edificios con calificación energética en emisiones letra F ó G) | 8.000 € |
| | | 70 % con la reducción de al menos un 60% de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración (75% en el caso de edificios con calificación energética en emisiones letra F ó G) | 8.000 € |
| | | 75% en el caso de edificios con algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica | 8.000 € |
| | ZIRE (apdo. 9.1.3 excepto 9.1.3.i) | 50 % con la reducción simultánea de, al menos un 35% de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, y, al menos un 30% del consumo de energía primaria no renovable (55% en el caso de edificios con calificación energética en emisiones letra F ó G) | 8.000 € |
| | | 60 % con la reducción simultánea de, al menos un 60% de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, y, al menos un 30% del consumo de energía primaria no renovable (65% en el caso de edificios con calificación energética en emisiones letra F ó G) | 8.000 € |
| | | 65% en el caso de edificios con algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica | 8.000 € |
| | ZETU y ZIRE (apdo. 9.1.3.i) | 80% para edificios de consumo casi nulo | No aplica |
| Línea SALUD | ZETU y ZIRE | 75% | 10.000 € |
| Línea SEGURIDAD | ZETU | 60% | 8.000 € |
| | ZIRE | 50% | 5.000 € |
| Cualquier actuación subvencionable (apdo. 9) | ZETU y ZIRE | 90 % para las unidades familiares en situación de dificultad social | No aplica |

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

2. para la determinación del importe de subvención correspondiente a los honorarios, se aplicarán los siguientes porcentajes y límites:

| Ámbito territorial | % de importe de la subvención sobre el coste real de las actuaciones comprobado | Cuantía máxima subvención por edificio |
|---|---|---|
| ZETU | 75% | 12.000 € |
| ZIRE | 40% | 6.000 € |
| ZETU y ZIRE | 90 % para las unidades familiares en situación de dificultad social | No aplica |

A efectos de cálculo del importe de la subvención, el coste de honorarios comprobado no podrá ser superior al 10% sobre el coste real comprobado de las actuaciones.

3. Para la determinación del importe de subvención correspondiente a los costes indirectos, se aplicarán los siguientes porcentajes y límites:

| Ámbito territorial | % de importe de la subvención sobre el coste real de las actuaciones comprobado | Cuantía máxima subvención por edificio |
|---|---|---|
| ZETU | 75% | 3.000 € |
| ZIRE | 40% | 1.500 € |
| ZETU y ZIRE | 90 % para las unidades familiares en situación de dificultad social | No aplica |

A efectos de cálculo del importe de la subvención, los costes indirectos comprobados no podrán ser superiores al 4% sobre el coste real comprobado de las actuaciones.

4. Para la determinación del importe de subvención correspondiente al coste real de las actuaciones de las CE reguladas en el apartado 36, se aplicarán los porcentajes y límites que figuran a continuación:

| Actuación subvencionable | Ámbito territorial | % de importe de la subvención sobre el coste real de las actuaciones comprobado | Cuantía máxima subvención por cada edificio |
|---|---|---|---|
| LINEA VERDE (apdo. 9.1.3) | ZETU y ZIRE | 90% de importe de la subvención sobre el coste real comprobado de la instalación de equipos o sistemas basados en la utilización de energías renovables para uso de la comunidad energética, así como de los estudios técnicos o jurídicos necesarios para la creación e implantación de la CE, independientemente del ámbito territorial de la CE y sin límite máximo por vivienda o local. | sin límite |

A efectos de cálculo del importe de la subvención del coste de honorarios y de los costes indirectos para las CE, se estará a los cuadros 2 y 3 de este anexo.

CSV: CKRIGE6DV2AO6YXL
Verificable en https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do