

Convocatoria de las subvenciones para los siguientes programas de ayudas previstos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, publicado en el Boletín Oficial del Estado del 6 de octubre, en ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) dentro de la Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana Componente 2 Inversión 1:

- Programa 5- Programa de ayuda a la elaboración del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

### ¿Quién puede beneficiarse de estas ayudas?

Podrán obtener la condición de beneficiarios de las ayudas cualquiera de los sujetos, que se enumeran a continuación de conformidad con lo determinado para cada programa en el punto de los "destinatarios últimos de las ayudas":

- Propietario o usufructuario (persona física o jurídica) de vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila o edificios de tipología residencial colectiva (Programas 3, 4 y 5)
- Arrendatario de vivienda (Programa 4)
- Comunidad de Propietarios o Agrupación de Comunidades de Propietarios (artículo 5 de Ley 49/1960) (Programas 3 y 5)
- Propietarios Agrupados (artículo 396 Código Civil). (Programas 3 y 5)
- Empresa explotadora, arrendataria o concesionaria de edificio (Programa 3)
- Sociedades cooperativas (artículo 396 Código Civil). (Programas 3 y 5)

Los beneficiarios podrán ceder el cobro de las subvenciones a un agente o gestor de la rehabilitación mediante la firma del acuerdo correspondiente

### Obras y actuaciones subvencionables

No serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

### Importes de las ayudas

Las cuantías de las ayudas dependerán del número de viviendas del edificio, y podrán alcanzar hasta 3.500 euros por libro del edificio existente y hasta 30.000 euros por proyecto de rehabilitación. La cuantía de la ayuda no podrá superar en ningún caso el coste total, excluidos los impuestos.

La cuantía máxima de la subvención se calculará de la siguiente forma:

Libro del edificio existente para la rehabilitación:

- En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 700 euros, más una cantidad de 60 euros por vivienda.



**OFICINA DE REHABILITACIÓN**  
**APAREJADORES MADRID**

- En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 1.100 euros, más una cantidad de 40 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 3.500 euros.
- Posibilidad de incrementos: Si no se dispone de la Inspección Técnica del Edificio, del Informe de Evaluación del Edificio o documento análogo, la ayuda podrá incrementarse hasta en un 50 %.

Proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios:

- En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda.
- En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 12.000 euros, más una cantidad de 300 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000 euros

**Costes subvencionables**

- Coste de las obras.
- La gestión inherente al desarrollo de la actuación y los gastos asociados.
- Los honorarios de los profesionales intervinientes en la gestión y desarrollo de las actuaciones.
- El coste de la redacción de los proyectos.
- Informes técnicos y certificados necesarios.
- Los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares.

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. Salvo los importes correspondientes al IVA, que podrán ser incluidos entre los costes subvencionables siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial por parte del beneficiario último.

**Anticipos**

Podrá solicitarse anticipo del 50% de la subvención en los programas de ayudas a nivel de edificio (programa 3) y al proyecto de rehabilitación (programa 5). Será requisito indispensable haberlo señalado en el formulario de solicitud.

Para obtenerlo será necesaria la aportación de la concesión de la licencia o autorización municipal que corresponda en el programa 3, y memoria justificativa de la actuación propuesta y contrato de encargo de honorarios profesionales en el programa 5

**Requisitos de los edificios y viviendas**

Los edificios objeto de las actuaciones subvencionables a través de este programa deben cumplir los siguientes requisitos:

- Estar finalizados antes del año 2000.
- Que al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

[infoayudas@aparejadoresmadrid.es](mailto:infoayudas@aparejadoresmadrid.es)

Cl. Maestro Victoria, nº 3 – 28013 Madrid – 91.701.45.00

El libro del edificio existente para la rehabilitación contendrá la información descrita en los artículos 45 y 49 de la orden de convocatoria.

El proyecto técnico de rehabilitación integral deberá estar, en cuanto a su contenido documental, redactado conforme a lo exigido por el Código Técnico de la Edificación en su Parte I, así como por a lo dispuesto en la Ley 2/1999, de medidas de calidad para la edificación de la Comunidad de Madrid y además cumplir los requisitos siguientes para ser considerado subvencionable:

a) La actuación propuesta debe cumplir las exigencias en cuanto a ahorros energéticos establecidos en el artículo 33 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

b) El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que cumplan al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación y se limitará la generación de residuos

c) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad.

### **Presentación de solicitudes y documentación que debe acompañar a la misma**

Se podrá solicitar simultáneamente la ayuda para la elaboración del libro del edificio y la redacción del proyecto de rehabilitación.

Las solicitudes se presentarán obligatoriamente de forma electrónica, mediante el formulario web debidamente cumplimentado y firmado por solicitante o representante habilitado para ello, conforme al procedimiento establecido en esta convocatoria (modelo 3269 F1 que se incorpora a esta Orden como Anexo I) e irán acompañadas de los anexos II, III, IV y V debidamente cumplimentados, así como de la siguiente documentación debidamente indexada:

Documentación a entregar respecto a identificación, representación, habilitación y acuerdo:

1. En todos los casos, si se actúa a través de representante se deberá aportar acta de nombramiento de representante, acuerdo de representación, escritura de poder o nota de encargo. Si se trata de un agente o gestor se atenderá al modelo y contenido mínimo descrito en la convocatoria.

2. En caso de comunidades de Propietarios, agrupaciones de comunidades de propietarios y cooperativas (artículo 396 del Código Civil): certificado del secretario o secretario administrador que refleje el Acuerdo de la Junta de Propietarios de aprobación del contrato de servicios para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y/o el proyecto de rehabilitación integral del edificio con el visto bueno del presidente, así como aprobación de solicitud de la subvención. En caso de que los locales de uso diferente a vivienda participen en los costes, identificación de los mismos. 3. Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal: Relación de los propietarios y

autorización a la consulta NIF + nota simple + Compromisos de ejecución asumidos por cada uno de ellos y el importe de subvención a aplicarle.

4. Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal: Acuerdo aprobación obras.

5. En caso de propietarios únicos, administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias del inmueble deben aportar Nota simple que acredite la titularidad (antigüedad inferior a 18 meses).

6. Cuando el destinatario último de la ayuda realice actividad económica o mercantil deberá presentar la Declaración responsable que le corresponda: - Si le es de aplicación el régimen de minimis deberá presentar el modelo del Anexo VI. - Si fuese de aplicación la exención por categorías del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014v deberá presentar el modelo del Anexo VII :Declaración responsable de que la empresa no está en crisis de acuerdo con la definición de «empresa en crisis» que se establece en el apartado 18 del artículo 2 del citado reglamento.

Documentación justificativa de que los honorarios técnicos son subvencionables (Libro del edificio y proyecto de rehabilitación):

7. Contrato o encargo de servicios profesionales, con detalle de honorarios, el IVA desglosado, y su aceptación expresa por el propietario, comunidad de propietarios o destinatario último

8. Certificado de eficiencia energética del edificio existente INICIAL, realizado con programa reconocido de certificación, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente. Incluido el archivo informático del programa de certificación energética utilizado

9. Resguardo de presentación en registro de CEE Inicial y/o etiqueta.

10. Declaración Responsable, firmada por el técnico redactor, de la viabilidad urbanística de la intervención propuesta.

Documentación a entregar en caso de solicitar ayuda para los honorarios del Libro del edificio existente:

11. Libro del edificio existente para la rehabilitación, con los requisitos básicos definidos en la Ley 38/1999 y la orden de la convocatoria, con la conformidad del destinatario último

12. Informe de evaluación de edificio (IEE) si se dispone del mismo con anterioridad a la solicitud de la ayuda

13. Relación y copia de las facturas y de sus correspondientes justificantes bancarios de pago, correspondientes a la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados y anexo VIII debidamente cumplimentado. Documentación a entregar en caso de solicitar ayuda por los honorarios del Proyecto rehabilitación ya redactado:

[infoayudas@aparejadoresmadrid.es](mailto:infoayudas@aparejadoresmadrid.es)

Cl Maestro Victoria, nº 3 – 28013 Madrid – 91.701.45.00



14. Proyecto de rehabilitación integral del edificio. El contenido documental será el exigido por el Código Técnico de la Edificación en su Parte I, así como por la Ley 2/1999, de medidas de calidad para la edificación de la Comunidad de Madrid. Así mismo deberá incorporarse en un Anexo, la justificación de los requisitos del artículo 45 de la presente Orden (Cálculo del ahorro energético, circularidad y gestión de residuos). Si no se acompaña de Libro del Edificio, deberá contar además con el mismo contenido que se exige para este, incluido el Informe de Evaluación de Edificios El proyecto deberá contar con la conformidad del destinatario último

15. Certificado de eficiencia energética del edificio existente de PROYECTO realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado INICIAL, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente, que contemple las actuaciones proyectadas. Incluido el archivo informático del programa de certificación energética utilizado

16. Reportaje fotográfico, preferentemente en color, de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por las actuaciones de rehabilitación, así como de la fachada principal del edificio.

17. Relación y copia de las facturas y de sus correspondientes justificantes bancarios de pago, correspondientes a la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados

Documentación a entregar en caso de solicitar honorarios por Proyecto rehabilitación integral sin redactar:

18. Memoria justificativa de la actuación propuesta, en la que se debe justificar el cumplimiento de los requisitos del artículo 45 de la presente orden, en relación a la antigüedad y el uso del edificio, así como que el proyecto a redactar cumplirá el resto de condiciones (Cálculo del ahorro energético, circularidad y gestión de residuos), lo cual se hará mediante una declaración responsable del técnico redactor, y debe contar con la conformidad del destinatario último.

Documentación a entregar en los 2 casos anteriores (Proyecto de rehabilitación):

19. Declaración Responsable, firmada por el técnico redactor, del cumplimiento de que el diseño del edificio y las técnicas de construcción contribuyen a la circularidad y, en particular, que evalúen, haciendo referencia a la ISO 20887.

20. Declaración responsable, firmada por el técnico redactor, de cumplimiento del principio de "no causar un perjuicio significativo al medio ambiente", en el sentido establecido en el apartado 6) del artículo 2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021. (Anexo III)

Documentación a entregar en caso de Edificio de tipología residencial colectiva:

21. Relación detallada de las superficies de las viviendas, así como locales y cualquier otro tipo de anejos como garajes o trasteros u otros usos compatibles, con indicación de su superficie construida, referido al estado existente y resultante de la rehabilitación, en su caso, que justifique que al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos

[infoayudas@aparejadoresmadrid.es](mailto:infoayudas@aparejadoresmadrid.es)

Cl Maestro Victoria, nº 3 – 28013 Madrid – 91.701.45.00



compatibles, tenga uso residencial de vivienda con identificación de todas las referencias catastrales.

Documentación a entregar en caso de tener otras subvenciones solicitadas o concedidas:

22. Declaración responsable relativa a todas las ayudas concedidas, especificando el cumplimiento de los límites establecidos. (Anexo XI o VI según corresponda).

### Justificación de las actuaciones

La justificación por parte de los destinatarios últimos de las ayudas de la ejecución de las actuaciones para los proyectos de rehabilitación objeto de ayuda debe realizarse ante la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, como órgano Instructor, en un plazo máximo de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda, en cuya solicitud se aportó una memoria justificativa.

Para ello, el destinatario último de las ayudas o la persona facultada para ello debe presentar obligatoriamente por medios electrónicos, la siguiente documentación debidamente indexada:

I. Relación y copia de las facturas y de sus correspondientes justificantes bancarios de pago, correspondientes a la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados así como el anexo VIII cumplimentado.

II. Proyecto de rehabilitación integral del edificio, cumpliendo los requisitos descritos en el artículo 45 de la Orden de Bases de la convocatoria con la conformidad del destinatario último si con la solicitud se había presentado memoria justificativa.

III. Certificado de eficiencia energética del edificio existente de PROYECTO realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado INICIAL, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente, que contemple las actuaciones proyectadas. Incluido el archivo informático del programa de certificación energética utilizado si no había sido presentado anteriormente.