

ADENDA I AL ACUERDO N.º 29 DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 19 DE MARZO DE 2024, RELATIVO AL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA “VALLE NORTE DEL LOZOYA. FASE I”, EN LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS DE VALLE NORTE DEL LOZOYA, EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATIONEU EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID.

30 de octubre de 2025

REUNIDOS TELEMÁTICAMENTE

Por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, D. Francisco Javier Martín Ramiro, director general de Vivienda y Suelo, en virtud del Real Decreto 355/2020, de 11 de febrero, por el que se dispone su nombramiento, y en calidad de presidente de la Comisión Bilateral de Seguimiento, al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por la Comunidad Autónoma de Madrid, D.ª María José Piccio-Marchetti Prado, en calidad de directora general de Vivienda y Rehabilitación, en virtud del Decreto 123/2021, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Por la Mancomunidad de Servicios de Valle Norte del Lozoya, D.ª Eva María Gallego Berzal, en calidad de presidenta de la Mancomunidad de Servicios del Valle Norte del Lozoya, en virtud del acuerdo de la Junta General de la Mancomunidad de fecha 29 de septiembre de 2023, que actúa al amparo de la establecido en el art. 12.2 del referido Real decreto 853/2021, de 5 de octubre.

MANIFIESTAN

1. Que el 19 de marzo de 2024 se adoptó el Acuerdo n.º 29 de la Comisión Bilateral, relativo al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada “Valle Norte del Lozoya. Fase I”, en la Mancomunidad de Servicios de Valle Norte del Lozoya, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea - NextGenerationUE en la Comunidad de Madrid.
2. Que el citado acuerdo establece en el último párrafo del acuerdo sexto que *“Asimismo, la Comisión Bilateral de Seguimiento podrá realizar las modificaciones en el presente acuerdo que resulten necesarias ante las eventualidades que pudieran producirse, a fin de asegurar el desarrollo de las actuaciones hasta su total ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre”*.

3. Que la Comunidad de Madrid, en escrito firmado por su directora general de Vivienda y Rehabilitación con fecha 28 de octubre de 2025, solicita formalizar una adenda al Acuerdo n.º 29 de la Comisión Bilateral, a instancia de la Mancomunidad de Servicios del Valle Norte del Lozoya, para ajustar el mismo a la situación real tras haber finalizado el período de solicitudes de ayuda y realizarse el estudio de estas, permitiendo la liberación de un crédito total de 2.383.991,65 €.

Analizados los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con el artículo 9 y siguientes del capítulo II, relativos al Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las partes formalizan la presente adenda al Acuerdo n.º 29 de la Comisión Bilateral, mediante la cual:

ACUERDAN

Primero. Modificar el ACUERDAN primero.

Se modifica el ACUERDAN primero del Acuerdo n.º 29 de la Comisión Bilateral, celebrada el 19 de marzo de 2024, que queda redactado del modo que se indica a continuación:

“En virtud de lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, mediante el presente acuerdo, se define el ERRP que van a ser objeto de subvención dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” (Programa 1).

El ERRP de “Valle Norte del Lozoya. Fase I” es un ámbito discontinuo y está constituido por un total de 1.625 viviendas, 1.267 edificios y 60 hectáreas. Estos edificios han quedado identificados mediante las referencias y portales en base a la delimitación cartográfica aportada por la Mancomunidad de Servicios de Valle Norte del Lozoya como parte de la documentación correspondiente.

Se acuerda una primera fase de actuación, que incluye un número estimado de 14 viviendas (13 viviendas privadas y 1 vivienda pública) con una superficie de actuación aproximada de 0,67 hectáreas, para lo que se ha previsto un coste total de la actuación de 999.036,74 € (incluido IVA), que coincide con la inversión subvencionable que se desglosa en los siguientes conceptos:

Programa 1: Inversión subvencionable. Fase I	
Rehabilitación edificatoria (Incluye 370,38 € para la retirada de amianto)	987.836,74 €
Regeneración urbana	0,00 €
Oficina de Rehabilitación	11.200,00 €
TOTAL	999.036,74 €

No se contemplan entre las actuaciones obras de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico.

Consumidos los créditos para la rehabilitación de edificios correspondientes a la primera fase de actuación, la Comisión Bilateral de Seguimiento podrá habilitar los restantes créditos para la realización de la/s siguiente/s fase/s.”

Segundo. Modificar el ACUERDAN segundo.

Se modifica el ACUERDAN segundo del Acuerdo n.º 29 de la Comisión Bilateral, celebrada el 19 de marzo de 2024, que queda redactado del modo que se indica a continuación:

“En la actuación de rehabilitación de los edificios que componen el ERRP objeto del presente acuerdo, se estima alcanzar una reducción del consumo de energía primaria no renovable de entre el 45% y el 60% en 1 vivienda y superior al 60% en 13 viviendas.”

Tercero. Modificar el ACUERDAN tercero.

Se modifica el ACUERDAN tercero del Acuerdo n.º 29 de la Comisión Bilateral, celebrada el 19 de marzo de 2024, que queda redactado del modo que se indica a continuación:

“La financiación de las actuaciones se realizará conforme a lo establecido a continuación, fijándose las anualidades correspondientes a las distintas aportaciones.

- Con cargo a los fondos transferidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, actualmente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, mediante la resolución de transferencia de fecha 28 de octubre de 2022, se financiará dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” (Programa 1), hasta un máximo de **309.620,38 €** de los costes incluidos en la inversión subvencionable correspondiente a este programa, con el siguiente desglose, para la Fase I:

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	292.700,00 €
	Retirada de amianto	370,38 €
	Incremento por vulnerabilidad	5.350,00 €
Regeneración urbana		0,00 €
Oficina de Rehabilitación		11.200,00 €
TOTAL		309.620,38 €

El objeto de la subvención es la rehabilitación de edificios de viviendas del ERRP “Valle Norte del Lozoya. Fase I”, de la Mancomunidad de Servicios de Valle Norte del Lozoya, de acuerdo con los requisitos exigidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

La cuantía final de la subvención se determinará en función del número de viviendas realmente rehabilitadas que cumplan el objeto de la subvención, siguiendo los criterios de cuantía máxima de ayuda y porcentaje máximo de subvención establecidos en el artículo 15 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

- Los particulares de la Fase I aportarán la cantidad de 689.416,36 €, a lo largo de las anualidades que correspondan, en función del grado de ejecución de las actuaciones.

La Comunidad Autónoma de Madrid certifica mediante la suscripción de este documento que el coste total de las actuaciones subvencionables, excluidos los tributos, no superará los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan en esa Comunidad Autónoma.”

Cuarto. Modificar los anexos.

Se modifica el anexo Ficha resumen del ERRP de “Valle Norte del Lozoya. Fase I” del Acuerdo n.º 29 de la Comisión Bilateral, celebrada el 19 de marzo de 2024, que queda como se adjunta a continuación.

Quinto. Ratificar el acuerdo anterior.

Se acuerda que, en lo no expresamente modificado por medio de la presente adenda, subsisten íntegramente en vigor los términos del Acuerdo n.º 29 de la Comisión Bilateral, celebrada el 19 de marzo de 2024.

La presente adenda se integra como parte del citado acuerdo, ratificando y reiterando las partes los términos de este y de sus anexos en todo lo no modificado expresamente por esta adenda.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en la fecha indicada.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

D.ª MARÍA JOSÉ PICCIO-MARCHETTI PRADO

LA PRESIDENTA DE LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS DE VALLE NORTE DEL LOZOYA

D.ª EVA MARÍA GALLEGO BERZAL

FICHA RESUMEN ERRP "Valle Norte del Lozoya. Fase I. Varios municipios."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP		
Comunidad autónoma.	COMUNIDAD_DE_MADRID	
Provincia.	MADRID	
Municipio.	Varios municipios	
Denominación ERRP.	Valle Norte del Lozoya. Fase I	
Zona climática.	D1	
Procede de ARRU o similar.	Sí	
1. DATOS GENERALES		
Datos básicos:	Respuesta	Comentarios
El ámbito es continuo o discontinuo.	Discontinuo	
En caso de que el ámbito delimitado contenga más viviendas de las que se pretenden rehabilitar, por favor, rellene los datos a continuación; en caso contrario (que el ámbito solo contenga las viviendas que pretenden rehabilitar) pase directamente a la fila 18:		
N.º total de hectáreas del ámbito.	60,00	Ámbito: 31.740 ha; Huella edificios ámbito: 60 ha
N.º total de edificios que componen el ámbito.	1.267	
N.º total de viviendas que componen el ámbito.	1.625	
A CONTINUACIÓN, COMPLETE LA INFORMACIÓN SOLO CON LOS DATOS DE LA ACTUACIÓN QUE SE PREVÉ REALIZAR:		
N.º de hectáreas del ámbito en las que se prevé actuar.	0,67	
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	14	
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	14	
N.º de viviendas públicas que se prevén rehabilitar incluidas en el ámbito.	1	
N.º de viviendas privadas que se prevén rehabilitar incluidas en el ámbito.	13	
M² sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	0,00	
Objetivos CID:		
Objetivo 27. Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 31 de diciembre de 2023?	0	
Objetivo 29. Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 30 de junio de 2026?	14	
Actuaciones que se contemplan en el ámbito:		
En la intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	SÍ	
¿Se contemplan actuaciones de urbanización, reurbanización y mejora del entorno?	NO	
¿Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?	SÍ	
Madurez de la actuación:		
Grado de madurez de la intervención.	Medio	
Si grado madurez de la intervención es alto, indicar la fecha del inicio de las obras de las actuaciones subvencionables.	NO	
Vulnerabilidad económica:		
¿Se contempla ayuda complementaria por vulnerabilidad para los propietarios del ERRP?	SÍ	
Indicar criterio de vulnerabilidad económica.	Según Acuerdo N.º 1 de la comisión bilateral de 3.03.2022 (criterios de vulnerabilidad Comunidad de Madrid).	Será de aplicación el Acuerdo N.º 1 de la comisión bilateral celebrada el 3 de marzo de 2022, para aprobar los criterios de vulnerabilidad aplicables en la ejecución del Programa de ayuda las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y del Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio en la Comunidad de Madrid.
Porcentaje estimado de propietarios perceptores de ayuda adicional por cumplimiento de criterio de vulnerabilidad.	7,14%	1 vivienda
Prevención y control de la contaminación:		
¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito?	SÍ	1 vivienda
Procedimiento de gestión y ejecución:		
Indique el procedimiento de concesión de las ayudas para el desarrollo de las actuaciones.	Se utilizan diferentes procedimientos de concesión de ayuda para las actuaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración urbana y oficina de rehabilitación.	La concesión de las ayudas para actuaciones de rehabilitación del ERRP de "Valle Lozoya. Fase I" se realizará mediante el procedimiento de concesión directa a la Mancomunidad de Servicios Valle Norte del Lozoya, en calidad de entidad colaboradora mediante la firma del correspondiente convenio de colaboración Comunidad de Madrid. La Mancomunidad concederá las subvenciones para las actuaciones de mejora rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda, atendiendo únicamente a la fecha de presentación de las mismas, siempre que cumplan los requisitos y condiciones establecidas y exista disponibilidad presupuestaria. Actuará, como ente gestor de las actuaciones del ERRP y prestará los servicios oficina de rehabilitación para facilitar el desarrollo de las actuaciones programa gestionar las ayudas para las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios uso predominante residencial para vivienda.
Si el procedimiento de concesión de ayudas es por "concesión directa" en alguna de las actuaciones, completar el texto con las razones que motivan el procedimiento de concesión directa, de acuerdo con el art. 22.2 de la LGS.	La concesión directa de las ayudas se fundamenta en el supuesto regulado en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. El referido artículo permite que, con carácter excepcional, se otorguen de forma directa aquellas subvenciones en las que se acrediten razones de interés público que dificulten su convocatoria pública, toda vez que la única forma de garantizar el éxito de las actuaciones programadas por el Real Decreto 853/2021 es la colaboración de las Administraciones territoriales que actúen de forma coordinada ejerciendo las competencias que tienen asignadas.	

FICHA RESUMEN ERRP "Valle Norte del Lozoya. Fase I. Varios municipios."

2. CONDICIONES DEL ERRP	Respuesta	Comentarios
Requisitos del ERRP (art. 10 RD 853/2021):		
Se ha delimitado la zona o barrio territorialmente por acuerdo de la administración autonómica o local correspondiente.	Sí	
Al menos un 50% de la superficie construida s/r (excluidas plantas bajas o inferiores destinadas a otros usos), existente dentro del ERRP o de la edificabilidad resultante según el planeamiento vigente, tiene como uso principal el residencial de vivienda.	Sí	
Documentación para la firma del acuerdo de gestión (art. 12 RD 853/2021):		
Se aporta delimitación cartográfica del ámbito (ERRP) en formato digital («shape») georreferenciado.	Sí	
Existe relación que identifique inequívocamente todos los inmuebles incluidos en el ERRP sobre los que se va a actuar.	Sí	
Se aporta memoria-programa incluyendo:		
Diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental.	Sí	
Programa descriptivo de las actuaciones subvencionables, idoneidad técnica y formas de ejecución y gestión, así como programación temporal. Medidas complementarias propuestas sociales, económicas y ambientales, especificando las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.	Sí	
Memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística.	Sí	
Memoria de viabilidad económica que analice la rentabilidad y el equilibrio beneficios-cargas derivadas de la actuación para los propietarios.	Sí	
Memoria técnica en la que se identifiquen los objetivos energéticos y medioambientales de la propuesta.	Sí	
Plan de realojo temporal y retorno, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.	No procede	
Informe sobre criterios aplicados para la selección del ERRP (calidad técnica de la propuesta, eficiencia en el uso de recursos, carácter integral de las actuaciones, carácter estratégico y vinculación con la agenda urbana, mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o mejora de procedimientos administrativos, etc.).	Sí	
3. OBJETIVOS DE AHORRO ENERGÉTICO		
Ahorro energético conseguido con la actuación. Señale con una "X" el ahorro estimado:		
30% ≤ ΔCep,nren < 45% (máx. subvención: 40%).		
45% ≤ ΔCep,nren < 60% (máx. subvención: 65%).	X	1
ΔCep,nren ≥ 60% (máx. subvención: 80%).	X	13
Si procede, marque si se cumple el requisito de reducción demanda global calefacción y refrigeración:		
Zonas climáticas D y E: ≥ 35%.	Sí	
Zona climática C: ≥ 25%.		
Exención de cumplimiento de requisitos de ahorro:		
Edificios con protección histórica.	Sí	
En caso afirmativo, indique el n.º de edificios afectados por esta situación.		1
Detalle de las actuaciones:		
Mejora de la fachada.	Sí	
Mejora de la cubierta.	Sí	
Sustitución de ventanas y vidrios exteriores.	Sí	
Sustitución del sistema de climatización (calefacción y/o refrigeración) por otra que no utilice combustible fósil.	Sí	
Sustitución del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	Sí	
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	Sí	
Otras:	Sí	

FICHA RESUMEN ERRP "Valle Norte del Lozoya. Fase I. Varios municipios."

4. DATOS ECONÓMICOS		Respuesta					Comentarios	
Financiación de la actuación:		Distribución anual de la aportación					Importe total	Comentarios
La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas.		2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	
Aportación solicitada al Mivau/NextG.:		0,00 €	309.620,38 €	0,00 €			309.620,38 €	
Aportación fondos autonómicos:		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aportación fondos municipales:		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aportación de otras ayudas de ámbito nacional:		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aportación de otras ayudas de fondos europeos:		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aportación destinatarios últimos (propietarios):				689.416,36 €			689.416,36 €	
Presupuesto total							999.036,74 €	
Inversión subvencionable:								
Criterios para considerar la parte subvencionable del presupuesto total de las actuaciones propuestas para el ERRP.								
¿Dentro del presupuesto de las actuaciones están incluidos sistemas de clima o ACS que utilizan combustible fósil? (Art. 3 del RD 853/2021).					NO			
En caso afirmativo indique el presupuesto de la partida para el sistema con combustible fósil (IVA incluido).								
¿Dentro del presupuesto de las actuaciones se ha incluido licencias, tasas, impuestos o tributos? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021).					NO			
Por favor, NO incluir el IVA en esta casilla, ver fila 93.								
En caso afirmativo indique el importe incluido en el presupuesto correspondiente a licencias, tasas, impuestos o tributos.								
¿El presupuesto de las actuaciones incluye IVA, o impuesto indirecto equivalente, susceptible de recuperación? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021).					NO			
El IVA NO es subvencionable cuando pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.								
En caso afirmativo, indique el importe de IVA (o el impuesto indirecto equivalente) susceptible de recuperación.								
Por favor, NO incluya el IVA que se haya introducido, en su caso, en el apartado de sistemas de combustible fósil (Fila 90).								
Atendiendo a la contestación de sus preguntas, la INVERSIÓN SUBVENCIONABLE debería coincidir con el valor que aparece a continuación:					999.036,74 €			
Importe detallado de las actuaciones subvencionables.								
Por favor, desglose ese valor según su objetivo en las celdas que aparecen a continuación:								
Rehabilitación edificatoria:	Edificios:				987.466,36 €			
	Retirada de amianto:				370,38 €			
Regeneración urbana:					0,00 €			
Oficina de rehabilitación:					11.200,00 €			
		SUMA TOTAL			999.036,74 €			
Cuantía máxima de ayuda solicitada:								
Rehabilitación edificatoria:	Edificios:				292.700,00 €			
	Retirada de amianto:				370,38 €			
	Incremento vulnerabilidad:				5.350,00 €			
Regeneración urbana:					0,00 €			
Oficina de rehabilitación:					11.200,00 €			
		SUMA TOTAL			309.620,38 €			
5. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES		Respuesta					Comentarios	
La propuesta presentada cumplirá los siguientes requisitos transversales:								
Cumplimiento de los hitos y objetivos CID.					SÍ			
Etiquetado verde y etiquetado digital.					SÍ			
Principios DNSH (no causar perjuicio significativo al medio ambiente).					SÍ			
Refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de interés.					SÍ			
La compatibilidad y la prevención de la doble financiación.					SÍ			
Identificación del perceptor final de los fondos.					SÍ			
Comunicación y publicidad.					SÍ			