

Dudas Ayuda Estatal Rehabilitación Año 2019

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

Hasta el 24 de julio de 2019.

2. *¿Se puede presentar la solicitud de subvención directamente en Maudes?*

Sí, las Comunidades de Propietarios pueden presentar la solicitud directamente en los Registro de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, calle Maudes, 17, Oficina de Vivienda en Avenida de Asturias, Registro de calle Braganza o en cualquiera de los lugares previstos en la ley 39/2015, sin pago alguno de tasas.

3. *¿Quiénes pueden ser beneficiarios?*

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

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

- Estar finalizados antes de 1996, excepto algunas excepciones contempladas.
- Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda (excluida la planta baja)

- Que, al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios (Para ello tendrán que estar empadronados los titulares de las viviendas, o demostrar que están alquiladas con los contratos de arrendamiento y último recibo)
- Contar con el acuerdo de la Comunidad de Propietarios
- Contar con Informe de Evaluación de edificio, Licencia municipal o autorización análoga y Proyecto de ejecución o Memoria Técnica.

5. ¿Qué requisitos deben cumplir las viviendas?

- Estar finalizados antes de 1996, excepto algunas excepciones contempladas.
- Que constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.
- Contar con Informe de Evaluación de edificio o el informe técnico exigido en cada caso, Licencia municipal o autorización análoga y Proyecto de ejecución o Memoria Técnica.

6. ¿Qué tipo de obras entrarían, según el Real Decreto estatal?

Las obras deben haber comenzado a partir del 1 de enero de 2018

Eficiencia energética y sostenibilidad (siempre toda actuación deben implicar una reducción de la demanda energética de al menos un 35 %, salvo las actuaciones en la zona climática de Aranjuez que sólo debe alcanzar un 25%)

- Mejora de la envolvente térmica del edificio, incluyendo cambio de carpinterías y/o dispositivos bioclimáticos, (en edificios de viviendas, el acristalamiento de terrazas techadas o soluciones de fachadas/ cubiertas vegetales).
- Instalación de sistemas de calefacción y refrigeración, incluyendo equipos que usen energías renovables.
- Mejoras en la protección contra el ruido.
- Reducción mínima del 50% del radón en el interior de la edificación, a niveles inferiores a los 300 Bequerelios/m³, dando prioridad a las actuaciones que lo eliminan totalmente.
- La instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos o aparcamientos de bicicletas.
- Mejora de las instalaciones de suministro de agua que produzcan ahorro y/o la separación de las redes de saneamiento en fecales y pluviales.

Conservación

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

Seguridad de utilización y accesibilidad

- Instalación de ascensores, salvaescaleras o rampas, así como su adaptación una vez instalados a la normativa sectorial que corresponda.
- Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en el interior de las viviendas, sea unifamiliar o de tipología residencial colectiva,

- Cualquier Instalación que favorezca la autonomía personal de las personas, sea por ejemplo en elementos de información, de aviso o de comunicación entre viviendas con el exterior.

7. *¿Se puede aumentar el presupuesto protegible de la subvención si en la fase de ejecución de la obra surgen actuaciones imprevistas?*

No, una vez se produce la resolución de reconocimiento de la subvención, la cuantía no puede ser incrementada.

8. *¿Qué es el Informe de Evaluación de Edificios?*

Es un informe del edificio, obligatorio para todas las comunidades de propietarios y viviendas unifamiliares que quieran acogerse a ayudas públicas de rehabilitación, y **deberá ser de fecha anterior a la solicitud de ayuda**. En el caso de los edificios, deberá presentarse en el Registro del ayuntamiento correspondiente.

Contenido:

- Estado de conservación del edificio (ITE)
- Accesibilidad del edificio
- Certificación energética

Debe ir **firmado por Técnico competente** (Arquitecto ó Aparejador).

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

El coste subvencionable de la actuación deberá ser superior a:

- **3.000 euros** en caso de viviendas en edificio colectivo o viviendas unifamiliares (**1.000 euros** si se trata de obras de accesibilidad universal)
- **6.000 euros** para edificios de viviendas de uso residencial colectivo, incluyendo las viviendas unifamiliares en hilera constituidas en comunidad.

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

- **Calidad y Sostenibilidad:** $8.000\text{€} \times \text{nº viviendas edificio} + 80 \text{ €/ m}^2 \text{ de sup. const de local participante, ó } 12.000 \text{ € por vivienda unifamiliar. Tope } 40\% \text{ coste actuación}$
- **Únicamente conservación:** $3.000\text{€} \times \text{nº viviendas edificio} + 30 \text{ €/ m}^2 \text{ de sup. const de local participante. Tope } 40\% \text{ coste actuación}$
- **Accesibilidad o conjuntamente con otras actuaciones:** $8.000\text{€} \times \text{nº viviendas edificio} + 80 \text{ €}^2 \text{ de sup. const de local participante. Tope } 40\% \text{ coste actuación.}$

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

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

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

Antigüedad del inmueble:

- a) Edificio con antigüedad menor a 25 años: 1 punto.
- b) Edificio con antigüedad entre 26 y 30 años: 2 puntos.
- c) Edificio con antigüedad entre 31 y 35 años: 3 puntos.
- d) Edificio con antigüedad entre 36 y 40 años: 4 puntos.
- e) Edificio con antigüedad entre 41 y 50 años: 5 puntos.

f) Edificio con antigüedad superior a 50 años: 6 puntos.

Las actuaciones de eficiencia energética y sostenibilidad que incluyan obras para reducir la concentración anual de radón en el interior de los edificios de viviendas de uso colectivo y las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, y siempre que lleguen a niveles inferiores a los 300 Bq/m³ de promedio anual, obtendrán puntuación extra de acuerdo con la tabla siguiente:

- a) Reducción del 50%: 1 punto.
- b) Reducción del 75%: 2 puntos.
- c) Reducción del 100%: 3 puntos.

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

Para dirimir los posibles empates se atenderá a la fecha de presentación de las solicitudes, teniendo prioridad aquella que se haya presentado antes. No obstante, en caso de que la solicitud esté incompleta, la fecha determinante será la de la presentación de la documentación que subsane dicha omisión. En caso de persistir el empate, este se dirimirá por sorteo.

11. ¿Cómo se notifican tanto la Resolución provisional como la definitiva de concesión de subvenciones?

Mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de una Resolución de la D.G. de Vivienda y Rehabilitación por la que se aprueba el listado de solicitantes que no reúnen los requisitos, y los documentos necesarios para la subsanación, y otra que aprueba el

listado de los solicitantes que han resultado beneficiarios de la subvención. Ambos listados se publicarán en nuestra página web.

12. ¿Cuál es el plazo de ejecución?

Son 24 meses desde la resolución de concesión, 26 para más de 40 viviendas, aunque habrá circunstancias no imputables al beneficiario que permitan su ampliación.

13. ¿Quién tiene que presentar 3 ofertas?

Aquellas actuaciones que superen la cantidad de 40.000 euros, y a la fecha de la publicación de la convocatoria (24 de mayo de 2019), no tuvieran firmado el contrato de ejecución de obra con alguna empresa constructora.