

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

- 7 *EXTRACTO de la Orden de 20 de octubre de 2023, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se convocan subvenciones para la ejecución de obras de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda previstas en el programa 1, de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y en el marco de C02.I01 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU, en los entornos residenciales de rehabilitación programada de “Distrito Centro. Fase I” y “San Esteban. Fase I”, en el municipio de Fuenlabrada.*

BDNS (Identif.): 734890, 734755, 734753

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b) y 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria, cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans>) y en la página web [www.comunidad.madrid](http://www.comunidad.madrid)

#### Primero

##### *Destinatarios últimos de las ayudas*

Pueden ser destinatarios últimos de las ayudas:

- Los propietarios o usufructuarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.
- Las 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 de los inmuebles.
- Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, o equivalente en normas forales de aplicación.
- 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.
- Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, y por cooperativas en régimen de cesión de uso de sus viviendas.
- Las empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

#### Segundo

##### *Objeto*

La presente Orden tiene por objeto aprobar la convocatoria de las subvenciones para la ejecución de obras de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda previstas dentro del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, que tendrá la consideración de bases reguladoras de estas subvenciones, y en el marco de C02.I01 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea-Next Generation EU,

en los ERRP de “Distrito Centro. Fase I” y “San Esteban. Fase I”, en el municipio de Fuenlabrada, las cuales se tramitarán por procedimiento de concurrencia no competitiva, según se regula en el artículo 62.1 del Real Decreto-Ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.

### **Tercero**

#### *Bases reguladoras*

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.

### **Cuarto**

#### *Cuantía*

La dotación presupuestaria inicial máxima destinada a financiar esta convocatoria asciende a 4.018.380,00, y se contraerá con cargo a los créditos del subconcepto 78405, programa 261A del Presupuesto de Gastos para de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, con la siguiente distribución por Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada:

- “Distrito Centro. Fase I”: 2.221.940,00 euros.
- “San Esteban. Fase I”: 1.796.440,00 euros.

La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones a desarrollar, según los criterios de fijación de cuantías establecidos en los puntos siguientes.

A estos efectos, y dentro de los límites máximos establecidos, podrán considerarse subvencionables los costes de gestión inherentes al desarrollo de las actuaciones 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, siempre que todos ellos estén debidamente justificados con el límite que corresponda según lo previsto en este artículo. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

Cuando el proyecto haya recibido subvención con cargo al programa 5 para la redacción de proyectos de rehabilitación, se descontará la cantidad recibida de la cuantía de la subvención con cargo a este programa, tal como indica el artículo 34.2 del Real Decreto 853/2021.

La determinación de la cuantía máxima de la ayuda con cargo a este programa 1 se determinará incluyendo el coste del proyecto en la inversión subvencionable y descontando de dicha cuantía, la ayuda que hubiese sido concedida dentro del programa 5 para la redacción del proyecto.

Por lo tanto, no se excluirá de la inversión subvencionable presentada a este programa 1 los gastos del proyecto cuando se ha recibido ayuda para la redacción de este con cargo al programa 5, con el objeto de sumar las ayudas correspondientes a ambos programas. Siempre que el edificio objeto de subvención mediante este programa haya recibido ayuda con cargo al programa 5 deberá descontarse la cantidad recibida en ese programa, de la cuantía que le correspondiera dentro del programa 1, con independencia de que el coste del mismo se incluya o no en la inversión subvencionable del mismo.

La cuantía máxima de la subvención a conceder por edificio no podrá superar los límites resultantes que se describen a continuación:

- a) La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo establecido por el coste de las actuaciones subvencionables.

- b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, por el número de viviendas del edificio, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda, fijada en el mismo cuadro recogido en el apartado cuarto de este artículo, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Si como resultado de las obras de rehabilitación se modifica el número de viviendas del inmueble, para el cálculo de los importes máximos de la ayuda se tendrá en cuenta el número de viviendas resultantes tras la intervención.

AHORRO ENERGÉTICO CONSEGUIDO CON LA ACTUACIÓN	PORCENTAJE MÁXIMO DE LA SUBVENCIÓN DEL COSTE DE LA ACTUACIÓN	VIVIENDA	LOCALES COMERCIALES U OTROS USOS
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m <sup>2</sup> /€ (euros)
30% - 45%	40	8.100,00 €	72
45% - 60%	65	14.500,00 €	130
Más de 60%	80	21.400,00 €	192

Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en el edificio objeto de rehabilitación, se podrá conceder una ayuda adicional, que se tramitará en expediente aparte, y que podrá alcanzar hasta el 100 por 100 del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario. Esta ayuda deberá solicitarse de forma exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectado, con el límite de la cuantía máxima de subvención por vivienda en situación de vulnerabilidad económica indicada en la siguiente tabla y de acuerdo con los criterios establecidos y condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética fijados en esta orden y el Real Decreto 853/221, de 5 de octubre:

AHORRO ENERGÉTICO CONSEGUIDO CON LA ACTUACIÓN	CUANTÍA MÁXIMA DE LA AYUDA POR VIVIENDA EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD (EUROS)
$30\% \leq \Delta C_{ep}, n_{ren} < 45\%$	20.250,00 €
$45\% \leq \Delta C_{ep}, n_{ren} < 60\%$	22.308,00 €
$\Delta C_{ep}, n_{ren} \geq 60\%$	26.750,00 €

Las ayudas adicionales por situaciones de vulnerabilidad económica solo se concederán en edificios plurifamiliares y excepcionalmente, en aquellos casos de viviendas unifamiliares que constituyan una comunidad de bienes, de propietarios o similar, y la ejecución de la obra o el pago de la actuación propuesta no sea viable sino se lleva a cabo de forma solidaria.

Se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas. Por ello, se computarán como miembros de la misma aquellas personas que se encuentren empadronadas en la misma al menos un año antes del día del inicio del plazo de presentación de solicitudes, excepto los menores de edad, que se computarán como miembros en todo caso.

Se considerará que una unidad de convivencia está en situación de vulnerabilidad, cuando la suma de los ingresos de todos sus miembros sea inferior al número de veces el IPREM (catorce pagas) que se indica a continuación:

- Unidad de convivencia sin menores o sin personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100: hasta 2,0 veces el IPREM.
- Unidad de convivencia con un menor o una persona con grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100: hasta 2,5 veces el IPREM.
- Unidad de convivencia con dos menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100: hasta 2,7 veces el IPREM.
- Unidad de convivencia con tres o más menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100: hasta 3 veces el IPREM.

En todo caso, el importe de esta ayuda deberá destinarse exclusivamente a sufragar los gastos de la intervención.

Si la vivienda fuese objeto de transmisión en los cinco años siguientes a la recepción de la ayuda complementaria deberá reintegrarse el importe de esta ayuda más los correspondientes intereses de demora.

En aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en la cantidad correspondiente a los costes debidos a la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación, el que resulte superior.

### **Quinto**

#### *Plazo de presentación*

El plazo de presentación de solicitudes será de cuatro meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de la presente convocatoria en forma de extracto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, sin perjuicio de que dicho plazo pudiera ser ampliado previa publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de la Orden de ampliación correspondiente. Toda solicitud cuya presentación se produzca fuera del plazo establecido será inadmitida a trámite.

Madrid, a 20 de octubre de 2023.

El Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras,  
JORGE RODRIGO DOMÍNGUEZ

(03/21.569/23)

