

# Plan REHABILITA 2024

Lectura  
fácil



Guía rápida para la ciudadanía



# Índice

1. Glosario
2. ¿Qué es el Plan Rehabilita 2024?
3. Información que tienes que saber antes de presentar la subvención del Plan Rehabilita 2024
4. ¿Cuáles son las obras que podemos subvencionar en el Plan Rehabilita Madrid 2024?
  - Obras de la Línea Accesible.
  - Obras de la Línea de Conservación.
  - Obras de la Línea Verde
  - Eficiencia Energética y Sostenibilidad.
  - Obras de la Línea de Salud.
  - Obras de la Línea de Seguridad.
5. Información importante que tienes que saber cuando vayas a presentar la subvención

# 1. Glosario

Antes de leer esta guía vamos a explicar el significado de algunas palabras para que resulte más sencillo comprender la información.

**Accesibilidad:**

cualidad de una cosa que podemos usar de forma segura y cómoda o de un espacio al que podemos acceder de forma fácil.

**Aislante térmico:**

material que impide el paso del calor.

**Combustión Fósil:**

forma de conseguir energía a través de la quema de materia orgánica de origen animal o vegetal como el carbón o el petróleo.

**Comunidad de propietarios:**

agrupación compuesta por todos los vecinos, propietarios de pisos y locales de un edificio, y viviendas unifamiliares con zonas comunes, que gestiona sus derechos y deberes.

**Convocatoria:**

escrito que anuncia las normas que hay que seguir, el lugar, la hora y el día de una cita, un acto o un concurso como una subvención.

**Declaración responsable:**

documento firmado por la persona interesada en el que dice, bajo su responsabilidad, que cumple con las normas existentes.

**Edificio residencial uso vivienda:**

edificio de viviendas  
para dar casa de forma continua a las personas.

**Eficiencia Energética:**

capacidad para obtener  
los mejores resultados en cualquier actividad  
empleando la menor cantidad posible de energía.

**Empadronamiento:**

registro de vivienda  
de los habitantes de un municipio.

**Energías renovables:**

tipo de energías  
que vienen de fuentes naturales,  
por ejemplo, la luz solar y el viento.

**Insonorizar:**

reducir la cantidad de sonido  
que entra o sale de una habitación  
a través, por ejemplo, del aislante de las paredes.

**Justificar una subvención:**

probar con documentos y facturas  
que la persona o entidad que ha recibido la subvención  
ha cumplido con la finalidad y condiciones  
que presentaron en la solicitud.

**Licencia de obras:**

permiso del ayuntamiento  
para realizar las obras.

**Mancomunidad de propietarios:**

agrupamiento de varias comunidades de propietarios.

**Plataforma elevadora:**

dispositivo que permite a las personas con discapacidad física o movilidad reducida subir o bajar a diferentes niveles de un edificio o espacio público.

**Presupuesto:**

precio que se calcula para saber cuánto va a costar algo. Por ejemplo, una obra o un viaje.

**Requisito:**

condición necesaria para hacer o conseguir algo.

**Revestimiento:**

material de protección pegado al lado exterior de una pared de una casa u otro edificio.

**Sociedad Cooperativa:**

forma de organización social, formada por personas con intereses comunes, con el objetivo de cubrir necesidades individuales y del grupo a través de actividades económicas y de distribución y consumo de bienes y servicios como, por ejemplo, la energía eléctrica.

**Sostenibilidad:**

cubrir las necesidades de todas las personas, como los alimentos o la electricidad, sin poner en peligro los recursos y el medio ambiente para las futuras generaciones.

**Subvención:**

ayuda económica que da el Estado o una institución para poner en marcha una actividad.

**Vivienda colectiva:**

tipo de edificación en la que varias unidades residenciales comparten ciertos espacios comunes y servicios.

## 2. ¿Qué es el Plan Rehabilita 2024?

El Plan Rehabilita 2024 son subvenciones del Ayuntamiento de Madrid para ayudar a la realización de obras en las viviendas de uso residencial para mejorar su accesibilidad, su conservación, el ahorro de energía en la vivienda y la limpieza y seguridad de los edificios.

La convocatoria a estas subvenciones entra dentro de la Línea 2 del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Madrid sus organismos públicos 2024-2027: Promover acciones que mejoren los espacios públicos y residenciales.

En esta guía te vamos a explicar toda la información que necesitas saber sobre el Plan Rehabilita 2024. Por ejemplo, en qué consiste, quién puede pedir estas subvenciones y cómo conseguirlas.



## 3. Información que tienes que saber antes de presentar la subvención del Plan Rehabilita 2024.

### ¿Dónde publica el Ayuntamiento la convocatoria para presentar la subvención?

Puedes encontrar la información sobre el Plan Rehabilita 2024 en:

- El Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, BOAM.
- En la página web del [Ayuntamiento de Madrid](#).
- En el blog del [Área de Gobierno de Política de Vivienda](#).
- En la sede electrónica del [Ayuntamiento de Madrid](#).
- En la [Base de Datos Nacional de Subvenciones, BDNS](#).
- En el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, BOCM.

### ¿Quién puede solicitar la subvención?

- Las comunidades o mancomunidades de propietarios de edificios residenciales de uso para vivienda formadas según el artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- Los propietarios que de forma conjunta son propietarios de edificios residenciales de uso vivienda y cumplan las condiciones del artículo 396 del Código Civil y no tengan título de propiedad horizontal.
- Las sociedades cooperativas formadas por propietarios de los 2 apartados anteriores que tienen como objetivo el ahorro de energía de la vivienda o de la comunidad.
- Los propietarios únicos de edificios residenciales de uso vivienda unifamiliar, es decir, viviendas en que una única familia ocupa el edificio en su totalidad.

- Los propietarios únicos de edificios de vivienda colectiva que tenga más de 6 de cada 10 partes de las cuotas de la comunidad y que disponga alguna de sus viviendas vacías al Plan Integral de Alquiler Municipal de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid.  
[Consulta la información sobre este Plan.](#)



### ¿Quién no puede solicitar la subvención?


- Las Administraciones Públicas, sus organismos y empresas.
- Los propietarios únicos de edificios que tengan más de 6 de cada 10 partes de participación de la comunidad y no quieran ceder viviendas al Plan Integral de Alquiler de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid.
- Los propietarios que cumplan alguna de las circunstancias descritas en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones.
- Los propietarios que tengan pendientes justificar alguna subvención anterior.

## ¿Qué tipos de edificios pueden recibir la subvención?

Los edificios que reciban las subvenciones tienen que estar en el municipio de Madrid.

Además, tiene que estar dentro de alguna de estos 2 tipos de zonas marcadas por el Ayuntamiento de Madrid:

- Zona Especial de Transformación Urbana, ZETU. Son zonas donde el Ayuntamiento considera que es necesario un arreglo y la modernización de los edificios.
- Zona de Impulso de Rehabilitación Energética, ZIRE. El resto del municipio de Madrid que no está dentro de la zona ZETU.



**Importante:** puedes consultar por la dirección del edificio en qué zona está tu edificio en el buscador de la página web del Ayuntamiento de Madrid, en la sección del Plan Rehabilita, blog del área de Vivienda Transforma Madrid.

## ¿Qué requisitos tienen que tener los edificios para presentarse a la subvención?

Para recibir la subvención, los edificios cumplirán los siguientes requisitos:

- Haber sido construidos antes de 1998.
- 7 de cada 10 partes del edificio tiene que tener un uso como vivienda residencial.
- Debes tener un Informe de Evaluación del Edificio con fecha anterior a la presentación de la solicitud junto con una declaración responsable.

## ¿Qué requisitos tienen que tener las obras a realizar?

Las obras cumplirán los siguientes requisitos:

- El presupuesto en vivienda unifamiliares tiene que ser mayor de 3.000 euros.
- El presupuesto en edificios de viviendas colectivos tiene que ser mayor de 6.000 euros.
- Las obras pueden estar sin iniciar, iniciadas o terminadas cuando presentes la solicitud para la subvención.
- Si las obras están terminadas, tienen que haberlo hecho después del 1 de enero de 2024.
- Si las obras están sin iniciar, tienes que presentar junto con la solicitud, la licencia del Ayuntamiento para realizar las obras.
- Si las obras están iniciadas o terminadas, antes de realizar el pago de la subvención, comprobaremos que la licencia de obras del Ayuntamiento está concedida.

## ¿Qué gastos de las obras subvenciona el Ayuntamiento?

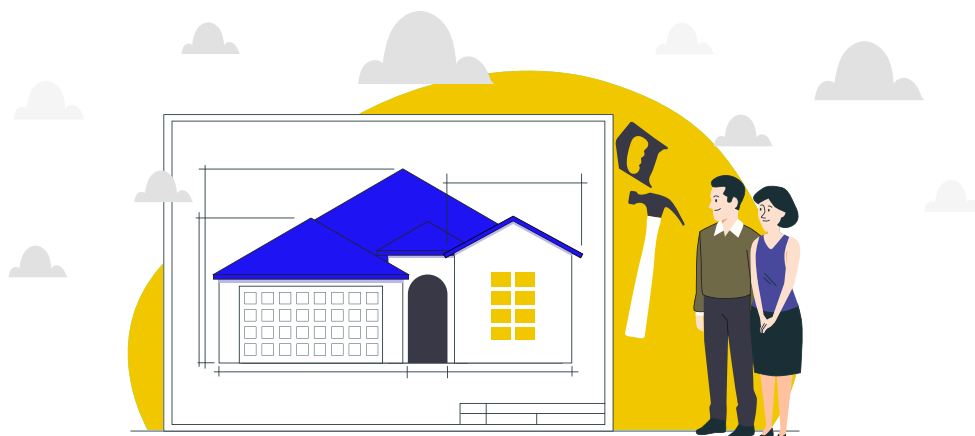
Los gastos que son subvencionables son:

- Los costes de las obras que estén dentro de esta convocatoria que estén presupuestados como:
  - Coste del cartel Plan Rehabilita Madrid y su instalación.
  - Coste total de las obras.
  - Coste de las instalaciones necesarias para realizar la obra como grúas o andamios.
  - Coste de instalaciones de aire y calefacción.

- Coste de equipos para la mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética.
  - Otros gastos que surgieran en las obras.
  - Coste de la obtención de toda la documentación legal necesaria para la realización de la obra como permisos, informes, certificados, estudios técnicos, entre otros.
- Los técnicos del Ayuntamiento comprobarán que los costes presupuestados son costes reales del mercado.
  - Todos los gastos subvencionables incluyen IVA.



## 4. ¿Cuáles son las obras que podemos subvencionar en el Plan Rehabilita Madrid 2024?



El Plan Rehabilita Madrid 2024 tiene 5 líneas de subvenciones:

- **Línea Accesible:**  
instalación de ascensores, rampas, plataformas elevadoras y otras obras que mejoren la accesibilidad de los edificios.
- **Línea Conserva:**  
conservación de la estructura de los edificios, fachadas, cubiertas e instalaciones de uso común a todos los propietarios.
- **Línea Verde de Eficiencia Energética y Sostenibilidad:**  
mejora de la eficiencia energética.
- **Línea Salud:**  
eliminación de elementos o sustancias que forman parte de los edificios malos para la salud como el amianto o el radón.
- **Línea Seguridad:**  
obras para cumplir las normas de seguridad como, por ejemplo, instalaciones de luz o electricidad, protección contra incendios y ascensores.

A continuación, os contaremos con más detalles en qué consisten las obras de cada línea:



## Obras de la Línea Accesible

- Instalación de ascensores y las obras que sean necesarias para ello como tirar y construir escaleras.
- Instalación de otros mecanismos que mejoren la accesibilidad y las obras que sean necesarias para ello como videoporteros, rampas, ampliación de cabinas de ascensores o plataformas elevadoras.
- Obras que garanticen el acceso desde la calle a cada una de las viviendas.



## Obras de la Línea de Conservación

- Obras de conservación de la estructura de los edificios.
- Obras de conservación de la fachada o cubierta de los edificios. Tienen que incluir la mejora de la eficiencia energética mediante aislamiento térmico. El aislamiento térmico son unos materiales utilizados en paredes y techos para evitar la pérdida de calor y mantener la temperatura de una vivienda.
- Obras de funcionamiento de instalaciones comunes para que sigan la normativa como fontanería, alcantarillado, iluminación, recogida u separación de basura, entre otros.
- Sustitución de equipos de comunicación como videoporteros o cambios de piezas, cuando no es para mejorar la accesibilidad.

- Sustitución o cambio de elementos del suministro eléctrico como cables, o cambio de instalación eléctricas por el aire a instalaciones subterráneas.



## Obras de la Línea Verde Eficiencia Energética y Sostenibilidad

### Obligatorias

- Obras que mejoren la nota de eficiencia energética del edificio en el apartado de demanda anual de calefacción o la disminución de 3 de cada 10 partes del gasto energético antes que se realicen las obras.

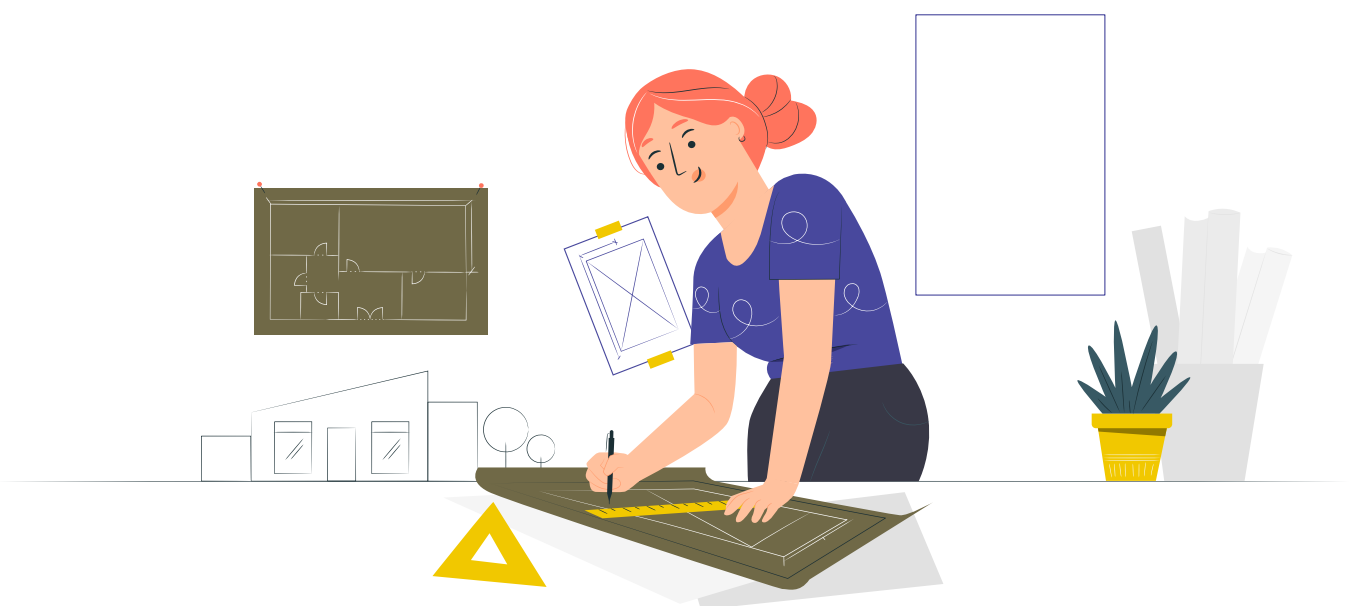
La demanda anual de calefacción es el gasto de calefacción del edificio en un año. Estas obras pueden ser de aislamiento térmico, mejorar la carpintería y la cristalería del edificio, entre otras.

### Opcionales condicionadas

Estas obras podrás realizarlas siempre que hayas realizado las obligatorias. Las obligatorias son:

- Instalación de equipo de calefacción, aire acondicionado, producción de agua caliente o ventilación o la mejora de la eficiencia energética de los que ya existen como:
  - Sustitución de equipos de producción de calor o frío excepto de los que utilizan combustión fósil.
  - Instalación de aparatos para controlar la energía y contadores.
  - Aislamiento térmico de los tubos que llevan el calor o el frío o los líquidos de los aparatos.

- Instalación de aparatos para recuperar y utilizar la energía sobrante.
  - Instalación de máquinas de aire para renovar los ambientes.
- Mejorar la eficiencia energética de ascensores e iluminación de las zonas comunes de los edificios, por ejemplo:
  - Sustituyendo luces por otras que ahorren energía, como, por ejemplo, luces LED.
  - Instalación aparatos para regular la luz, su encendido y aprovechar la luz natural.
- Instalación de aparatos para un mejor uso y ahorro del agua en zonas comunes de los edificios.
- Instalación de aparatos que ayuden a un transporte que no contamine como puntos de recarga para coches eléctricos o zonas para aparcar bicicletas.
- Aplicación de revestimientos como pinturas o pastas que ayuden a limpiar el aire de contaminación y aplicación de pinturas en las paredes del interior de las casas para ayudar a controlar la humedad.



## Opcionales no condicionadas

Son obras para mejorar y utilizar las energías renovables:

- Instalación de jardines en azoteas de los edificios y de jardines verticales para mejorar la calidad del aire y reducir el calor en los edificios.
- Instalación de aparatos para utilizar energías renovables en zonas comunes o para el consumo de energía de cada vivienda.
- Mejora de la eficiencia energética de los edificios con la instalación de aislantes térmicos en las paredes.
- Instalación de jardines en lugares interiores de los edificios para reducir el calor.



## Obras de la Línea de Salud

- Sustitución de materiales del edificio malos para la salud como, por ejemplo, el amianto.
- Obras que disminuyan los gases en el ambiente malos para la salud como, por ejemplo, el radón.
- Obras para la creación o mejora de las instalaciones para una adecuada separación de la basura en las zonas comunes.
- Insonorización de los cuartos de máquinas del edificio, por ejemplo, los cuartos de máquinas del ascensor.



## Obras de la Línea de Seguridad

- Obras para mejorar la seguridad de las instalaciones eléctricas y de iluminación de los edificios y viviendas, por ejemplo, cables, cuadros eléctricos, luces de emergencias.
- Obras de instalación y mejora de protección contra incendios, por ejemplo, detectores de humos.
- Obras de mejora de seguridad de los ascensores, por ejemplo, instalación de seguridad en el cierre de puertas e instalación de aparatos de comunicación para el ascensor.
- Informes técnicos de expertos sobre el estado de las instalaciones del edificio o vivienda.

## 5. Información importante que tienes que saber cuándo vayas a presentar la subvención

### ¿Dónde y cómo tienes que presentar la solicitud?

La solicitud y documentación para la subvención va dirigida a la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación. Puedes hacerlo de 2 formas:

- Por internet, en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid [sede.madrid.es](https://sede.madrid.es) o en la web [transforma.madrid.es](https://transforma.madrid.es) en el apartado Rehabilitación.
- Las personas físicas, además de la opción anterior, podrán también presentarlo presencialmente:
  1. En el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos.
  2. En las oficinas de Correos.
  3. En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.
  4. En las oficinas de asistencia en materia de registros.
  5. En cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes.

### ¿Qué plazo tienes para presentar la subvención?

Puedes presentar la subvención desde el día después que sale publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, BOCAM. Tienes de plazo 4 meses.

Las solicitudes presentadas fuera de plazo no las aceptaremos.  
Si presentas varias solicitudes para una misma obra en un mismo edificio solo tendremos en cuenta la última.

### ¿Cuánto tiempo tarda el Ayuntamiento en conceder la subvención?

El Ayuntamiento tiene un plazo de tiempo para decidir dar la subvención. Ese plazo es de 6 meses desde el último día del plazo de presentación de solicitudes.

### ¿Cómo calcula el Ayuntamiento la subvención que va a conceder?

Los técnicos comprobarán el presupuesto presentado. Revisarán la documentación presentada y los gastos que pueden ser subvencionables. Esta cantidad puede cambiar dependiendo del tipo de obra y de la zona donde este el edificio. También tendrán en cuenta un máximo de subvención dependiendo del número de viviendas y locales que forman el edificio.

### ¿Cómo me comunican que me han concedido la subvención?

El Ayuntamiento revisará toda la documentación y publicará un listado con todas las propuestas aceptadas en la sede electrónica [sede.madrid.es](https://sede.madrid.es) y en la web [transforma.madrid.es](https://transforma.madrid.es) apartado Rehabilitación.

Tienes 5 días para aceptar o rechazar la subvención. Si no dices nada, el Ayuntamiento dará por aceptada tu propuesta.

Después el Ayuntamiento te notificará la concesión de la subvención y el importe concedido a través del método elegido cuando enviaste la documentación en el apartado Datos a efectos de notificación, notificación electrónica o notificación postal.



### ¿Cuándo me pagan la subvención?

El Ayuntamiento pagará la subvención cuando los técnicos comprueben:

- que tienes licencia de obra si es necesaria
- que la Declaración Responsable es correcta.

### ¿Cómo pagará el Ayuntamiento la subvención?

El Ayuntamiento ingresará el dinero concedido en el número de cuenta bancaria indicada en la solicitud de la subvención.

Si ha habido un cambio de número de cuenta deberás comunicarlo al Ayuntamiento rellenando el documento T2 que puedes encontrar en la sede electrónica del Ayuntamiento en el apartado Documento T.

### ¿Qué tengo que hacer cuando termine la obra o la actuación?

Tienes 3 meses para justificar la ayuda económica recibida desde la fecha de final de obra concedida.

Consulta el apartado 30 de la convocatoria de las subvenciones 2024 Plan Rehabilita Madrid 2024, para saber que documentación tienes que entregar para justificar la subvención.

### ¿Qué tengo que hacer si me ha sobrado dinero de la subvención?

Tienes que devolver el dinero que te ha sobrado después de realizar la obra o la actuación. Comunica a la Dirección General de Política de Vivienda y Rehabilitación y Regeneración, esta devolución indicando la cantidad y la fecha que la realizaste.

### ¿Dónde te puedes informar y consultar dudas?

Teléfonos de Información:



010 Línea Madrid o 9148000010 si llamas fuera de Madrid. También al número 915880322.



En las webs: [transforma.madrid.es](https://transforma.madrid.es)



En el mail: [rehabilitacion@madrid.es](mailto:rehabilitacion@madrid.es)

