

Plan REHABILITA 2025

Lectura
fácil



Lengua
de Signos
Española



Guía rápida para la ciudadanía



MADRID

Índice

1. Glosario
2. ¿Qué es el Plan Rehabilita 2025?
3. Información que tienes que saber antes de presentar la subvención del Plan Rehabilita 2025
4. ¿Cuáles son las obras que podemos subvencionar en el Plan Rehabilita Madrid 2025?
 - 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



Importante.

En esta guía en lectura fácil verás en distintos lugares el logotipo de Lengua de signos española. Si pinchas en el logotipo verás un vídeo de un interprete de lengua de signos que te explicará cada apartado de la guía.





1. Glosario

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

Accesibilidad:

característica 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 de uso vivienda:**

edificio de viviendas
construido con el fin de que vivan 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:

demostrar 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,
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 2025?

El Plan Rehabilita 2025 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 y 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 2025. 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 2025.

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

Puedes encontrar la información sobre el Plan Rehabilita 2025 en:

- El Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid.
- 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](#).
- En el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.



¿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.
La propiedad horizontal es, por ejemplo, un edificio dividido en unidades independientes y cada uno pertenece a un propietario.
- 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 comunidades energéticas.
Si quieres saber más sobre las comunidades energéticas, lee el apartado 36.1. de la convocatoria del Plan Rehabilita.
- 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 aporte alguna de sus viviendas vacías al Plan Integral de Alquiler Municipal de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid.

En el caso de no tener viviendas vacías o de que las viviendas no cumplan los requisitos no podrán presentarse a esta subvención y la solicitud será rechazada.

[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 viviendas unifamiliares tiene que ser mayor de 3 mil euros.
- El presupuesto en edificios de viviendas colectivas tiene que ser mayor de 6 mil 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 del año 2025.
- 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:

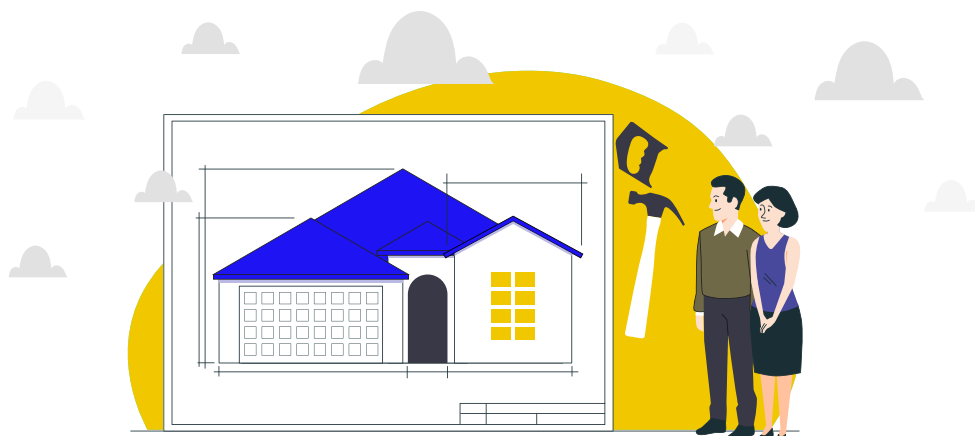
- Los costes de las obras que estén dentro de esta convocatoria que estén presupuestados como:
 - Coste del cartel y la placa del Plan Rehabilita Madrid y su instalación.
 - Coste total de las obras.
 - Coste de las instalaciones necesarias para realizar la obra como grúas o andamios.
 - Coste de instalaciones 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. Es decir, que los precios calculados de los productos son parecidos a sus precios reales.
 - Todos los gastos subvencionables incluyen IVA.





4. ¿Cuáles son las obras que podemos subvencionar en el Plan Rehabilita Madrid 2025?



El Plan Rehabilita Madrid 2025 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 de los edificios que son malos para la salud, por ejemplo, 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.

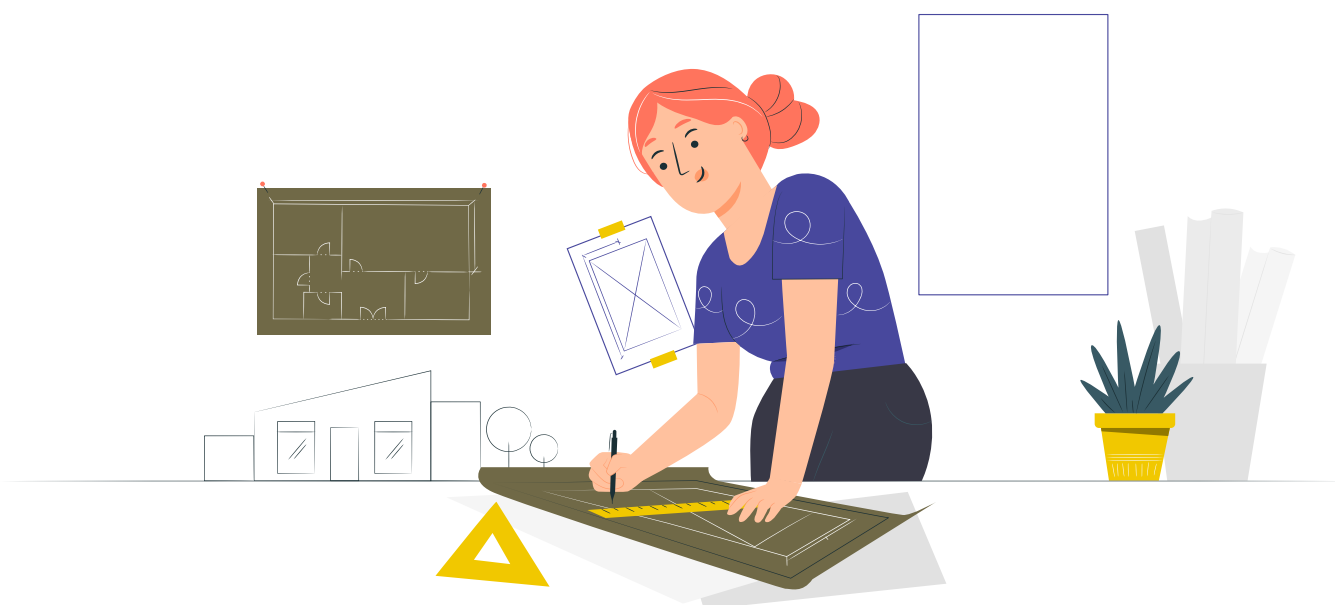
- Sustitución o cambio de elementos del suministro eléctrico como cables, o cambio de instalaciones eléctricas por el aire a instalaciones subterráneas.



Obras de la Línea Verde Eficiencia Energética y Sostenibilidad

- Mejoras en aislamiento térmico, cambio de ventanas, toldos, parasoles o similares.
- Sustitución de calefacciones o sistemas de refrigeración por nuevos más eficientes y que no consuman combustibles fósiles.
- Instalación de contadores, repartidores de costes o equipos de control.
- Mejoras del aislamiento de las tuberías.
- Instalación de sistemas de enfriamiento por aire exterior, recuperación de calor emitido y similares.
- Instalación de sistemas para reutilización de energía.
- Instalación de equipos de energía renovable.
- Cambio de lámparas de iluminación en espacios comunes por otras de menor consumo.
- Instalación de sistemas de encendido y apagado automático en espacios comunes.
- Mejoras en la eficiencia energética de ascensores.
- Mejoras en el aprovechamiento del edificio del agua corriente limpia, sucia y de lluvia.
- Instalación de puntos de recarga de coches eléctricos.
- Instalación de aparcamientos de bicicletas y similares.

- Obras de pinturas especiales para luchar contra la contaminación ambiental.
- Obras para cubrir de vegetación azoteas y fachadas que ya estén antes aisladas.
- Otras obras de mejora de la eficiencia energética para conseguir los objetivos de ahorro que del apartado 9.1.3 de la convocatoria.



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 cuando 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 o en la web transforma.madrid.es en el apartado Rehabilitación.
- De forma presencial:
 - En el registro electrónico de la administración correspondiente.
 - En las oficinas de correos.
 - En las oficinas diplomáticas o consulares de España en el extranjero.
 - En las oficinas de asistencia en materia de registros.



¿Qué plazo tienes para presentar la subvención?

Tienes 2 plazos:

- el primero empieza el día siguiente a que el Ayuntamiento publique la convocatoria en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y finaliza el 31 de julio de 2025.
- el segundo plazo comenzará el 1 de octubre y finalizará el 1 de diciembre de 2025.



¿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 esté 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

y en la web 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.

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.



¿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.

Cuando 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 Plan Rehabilita Madrid 2025,
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 esta devolución indicando la cantidad y la fecha que la realizaste.



¿Dónde puedo informarme y consultar dudas?

Teléfonos de Información:



010 Línea Madrid.
También al número 915 88 03 22.



En las webs: transforma.madrid.es



En el mail: rehabilitacion@madrid.es



Punto de información, asistencia y orientación gratuito en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.
Calle Hortaleza, 63.



Punto de información, asistencia y orientación gratuito en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.
Calle Maestro Victoria, 3.

