

AYUNTAMIENTO
DE **MADRID**

352 M.

MAD

GUIA DE LAS
SUBVENCIONES
MUNICIPALES A LA
REHABILITACION
EN EDIFICIOS
ANTIGUOS DE
VIVIENDAS

Según la ordenanza reguladora de las ayudas municipales a la rehabilitación de edificios residenciales en el ámbito del Plan Especial Villa de Madrid.

FM-5498

*La Rehabilitación
PASO A PASO*



Ayuntamiento de Madrid

Nº 4

LA REHABILITACION
PASO A PASO



AYUNTAMIENTO DE MADRID



Ayuntamiento de Madrid

AYUNTAMIENTO DE MADRID

LA REHABILITACION PASO A PASO

Cuidado y diseño: Sección de Documentación
DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS E INFORMACION

AYUNTAMIENTO DE MADRID
Area de Urbanismo e Infraestructuras
Alfonso, XIII, 129 - 28038 - Madrid

Depósito Legal: M - 23645 - 1985

Imprime: Tipog. TORREBLANCA, S.A.
Pº de las Flores, 8 - COSLADA (Madrid)

Ayuntamiento de Madrid



R. / 100.085

PARA REHABILITAR SU EDIFICIO
EL AYUNTAMIENTO DE MADRID
LE OFRECE

AYUDAS A SU MEDIDA

SUBVENCIONES DESDE
EL 10% AL 50%
SEGUN SUS INGRESOS.

DE ACUERDO CON EL TIPO
Y COSTO DE LAS OBRAS

FACILIDAD DE GESTION

Infórmese de estas medidas
OFICINA DE BARRIOS EN REHABILITACION
PLAZA GARCIA VERA DEL REY, N.º 9
TEL. 266 40 01

Area de Urbanismo e Infraestructuras Gerencia Municipal de Urbanismo.

Ayuntamiento de Madrid

(*) Estas oficinas son:

- **Para los barrios de embajadores y palacio:**

LA OFICINA DE BARRIOS EN REHABILITACION sita en la Plaza del General Vara del Rey, 9 (Tel.: 266 40 01).

- **Para el resto de los barrios y distritos afectados:**

LA SECCION DE REHABILITACION DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO sita en la c/ Paraguay, 9 c/ Alfonso XIII, 129 (Tel.: 457 86 83).

La información contenida en la presente guía es suficiente para conocer y solicitar las ayudas que el Ayuntamiento de Madrid concede a la realización de obras de rehabilitación en edificios antiguos de viviendas.

Sin embargo, en atención a las dificultades de gestión que tienen muchos vecinos de estos edificios para acceder a tales ayudas, existen dos oficinas municipales (*) expresamente destinadas a:

1. *Informar y asesorar a todos los interesados sobre cómo obtener este tipo de subvenciones.*

2. *Gestionar y tramitar las solicitudes correspondientes en casos de manifiesta dificultad por los vecinos afectados, o de especial interés social.*

3. *Informar y asesorar sobre la obtención de las subvenciones a la financiación previstas por el Estado en el R.D. 2329/83 de 28 de julio sobre Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.*

Para solicitar información puede cumplimentarse el impreso indicado al margen.

SUMARIO

Primera parte. REQUISITOS GENERALES (*)	Pág.
1. QUE DEBEN CUMPLIR SIEMPRE LOS EDIFICIOS	9
2. QUE DEBEN CUMPLIR SIEMPRE LAS OBRAS	9
3. QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS (cuando se realicen obras en su interior) ..	11

Segunda parte. AYUDAS ECONOMICAS (**)

1. OBRAS COMUNES EN EDIFICIOS, PROMOVIDAS POR LA COMUNIDAD DE VECINOS (propietarios o inquilinos)	15
2. OBRAS EN EL INTERIOR DE VIVIENDAS, PROMOVIDAS POR LOS USUARIOS (propietarios e inquilinos)	19
3. OBRAS EN FACHADAS DE LOCALES COMERCIALES PROMOVIDAS POR LOS TITULARES (propietarios o inquilinos)	21
4. OBRAS EN EDIFICIOS EN ARRENDAMIENTO, PROMOVIDAS POR LOS PROPIETARIOS (caseros)	23
5. COMPRA DE VIVIENDAS POR SUS INQUILINOS, CON EJECUCION SIMULTANEA DE OBRAS	27
6. REALIZACION DE INFORMES TECNICOS PREVIOS	29

Tercera parte. GESTIONES Y TRAMITES (***)

1. GESTIONES PREVIAS	33
2. TRÁMITES PARA SOLICITAR LAS AYUDAS	37
3. CONCESIÓN DE LAS AYUDAS	41

(*) **Esta primera parte** es de CONSULTA OBLIGADA por tratarse de requisitos sin cuyo cumplimiento no se pueden obtener las ayudas municipales.

(**) **En la segunda parte** sólo es necesario CONSULTAR EL CASO (O CASOS) que le afecten, para conocer en que consisten las ayudas y los requisitos particulares que se exigen, puesto que ambos son diferentes en cada uno de ellos.

(***) **La tercera parte** describe, paso a paso, lo que hay que hacer para obtener las ayudas anteriormente descritas.

ANEXO

1	QUE DEBEN CUMPLIR SIEMPRE LOS	170
2	QUE DEBEN CUMPLIR SIEMPRE LAS	9
3	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	9
4	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11

ANEXO A LA LEY DE VIVIENDAS

1	QUE DEBEN CUMPLIR SIEMPRE LOS	170
2	QUE DEBEN CUMPLIR SIEMPRE LAS	9
3	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	9
4	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
5	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
6	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
7	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
8	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
9	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
10	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
11	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
12	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
13	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
14	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
15	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
16	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
17	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
18	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
19	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11
20	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11

ANEXO A LA LEY DE VIVIENDAS

1	QUE DEBEN CUMPLIR SIEMPRE LOS	170
2	QUE DEBEN CUMPLIR SIEMPRE LAS	9
3	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	9
4	QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS	11



PRIMERA PARTE





AMBITO DE APLICACION




Ayuntamiento de Madrid

PR

(
pal
tes:

(2
COM
de d
a)
res



PRIMERA PARTE

(1) Este ámbito comprende principalmente los distritos y barrios siguientes:

- Distritos: Centro y Chamberí.
- Barrios: Recoletos, Goya, Lista y Castellana en el distrito de Salamanca. Pacífico, Ibiza, Jerónimo y Niño Jesús en el distrito de Retiro. Moguer en el distrito de Arganzuela.
- Otras zonas identificables en el plano adjunto.

(2) 1. **OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES DEL EDIFICIO.** Pueden ser de dos tipos:

a) **En elementos comunes interiores del edificio:**

- Mejora de la seguridad estructural y constructiva.
- Adecuación de la red de accesos (portal, escaleras, corredores, etc.).
- Adecuación de las instalaciones o conductos existentes.
- Nuevas instalaciones.
- Protección frente a la lluvia (cubiertas y medianeras descubiertas).
- Mejora del aislamiento térmico, acústico o frente a la humedad.

REQUISITOS GENERALES

1. QUE DEBEN CUMPLIR SIEMPRE LOS EDIFICIOS

Todos los edificios para obtener ayudas municipales deberán cumplir siempre los siguientes requisitos:

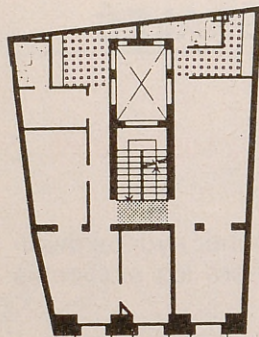
- *Tener más de 40 años de antigüedad.*
- *Estar incluidos en el ámbito del Plan Especial de Protección «Villa de Madrid» u otro Plan Especial de Protección (1).*

2. QUE DEBEN CUMPLIR SIEMPRE LAS OBRAS

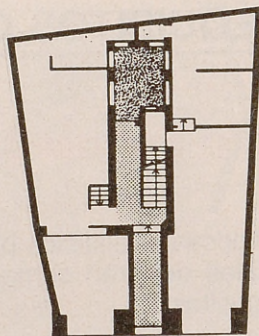
a) Todas las obras señaladas al margen pueden ser objeto de ayuda municipal (2), *siempre que se garantice el buen estado y funcionamiento de los siguientes elementos o instalaciones del edificio:*

- *La estructura y la construcción general del mismo.*
- *La red general de agua corriente.*
- *La instalación general eléctrica.*
- *La red de saneamiento.*
- *La cubierta del edificio.*

Es decir, que si alguno de estos elementos no ofrece garantías suficientes para el fin al que están destinados, es necesario incluir su reparación entre las obras que se vayan a realizar para obtener las ayudas municipales.



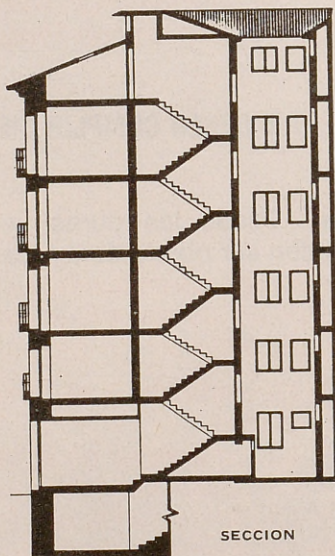
PLANTA PRIMERA



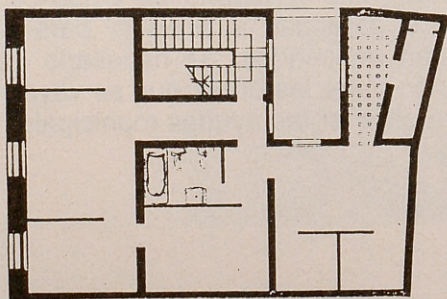
PLANTA BAJA



ALZADO



SECCION



PLANTA VIVIENDA

- Adecuación de los acabados de paramentos inferiores.
- Mejora de la seguridad frente a accidentes y siniestros.
- Otras obras que mejoren las condiciones de uso residencial del edificio.

b) **De interés arquitectónico.** Distinguiéndose dos clases:

- **Obras ordinarias:** Conservación o reparación de revocos, enfoscados, pinturas y elementos arquitectónicos o decorativos, tales como cornisas, molduras, carpintería exterior, cerrajería, etc.
- **Obras extraordinarias:** Restauración o reposición de revocos especiales, elementos arquitectónicos o decorativos desaparecidos o muy deteriorados, de la propia composición original de la fachada. En edificios catalogados podrán incluirse elementos interiores de interés arquitectónico.

2. OBRAS EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS. Tales como:

- Aumento de superficie para alcanzar un mínimo de 24 m² útiles.
- Mejora en la distribución interior.
- Mejora en las condiciones de ventilación, aireación o iluminación natural.
- Adecuación o nueva realización de instalaciones.
- Mejora de los aislamientos.
- Instalación o adecuación de servicios higiénicos o cocinas.
- Adecuación de acabados de suelos, paredes y techos.
- Otras que mejoren la habitabilidad de la vivienda.

3. OBRAS DE INTERES ARQUITECTÓNICO EN FACHADAS DE LOCALES:

Clasificadas en dos tipos:

- **Ordinarias:** Conservación o reparación de fachadas ya adaptadas a la composición originaria del edificio.
- **Extraordinarias:** Restitución de la composición originaria del edificio, en fachadas que hubiesen sufrido alteraciones.

b) Además del requisito anterior, *se entenderá siempre que las obras son necesarias, y no superfluas, para conservar los edificios o para mejorar sus condiciones de habitabilidad. En particular:*

- *Se exigirá que los acabados de suelos, paredes y techos estén en mal estado o su reparación esté motivada por la ejecución de otras obras, para poder ser subvencionables.*

El Ayuntamiento podrá excluir de las ayudas aquellas obras que se consideren innecesarias.

3. QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS, cuando se realicen obras en su interior

Para ser objeto de ayudas municipales las obras de rehabilitación interior de viviendas, éstas deberán cumplir dos condiciones generales:

- *No estar situadas en sótano o semisótano.*
- *Tener más de 24 m² de superficie útil, salvo que estén ocupadas por 1 ó 2 personas sólo y tengan más de 18 m².*



AYUDAS ECONÓMICAS

El Ayuntamiento de Madrid, a través de la Dirección General de Urbanismo, concede ayudas económicas a los propietarios de viviendas que deseen mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.

Las ayudas se otorgan a los propietarios de viviendas que deseen mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.

Las ayudas se otorgan a los propietarios de viviendas que deseen mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.

Las ayudas se otorgan a los propietarios de viviendas que deseen mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.

Las ayudas se otorgan a los propietarios de viviendas que deseen mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.

AYUDAS DE ELEMENTOS COMUNES EXTERIORES

El Ayuntamiento de Madrid, a través de la Dirección General de Urbanismo, concede ayudas económicas a los propietarios de viviendas que deseen mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.

SEGUNDA PARTE

El Ayuntamiento de Madrid, a través de la Dirección General de Urbanismo, concede ayudas económicas a los propietarios de viviendas que deseen mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.

El Ayuntamiento de Madrid, a través de la Dirección General de Urbanismo, concede ayudas económicas a los propietarios de viviendas que deseen mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.

El Ayuntamiento de Madrid, a través de la Dirección General de Urbanismo, concede ayudas económicas a los propietarios de viviendas que deseen mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.

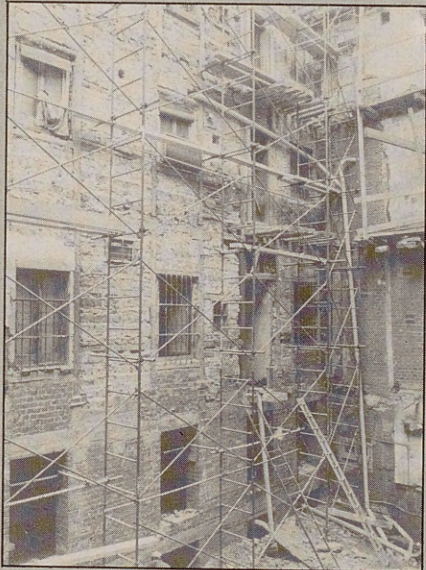
SE



(3)
sito
part

(4)
nal
tres
198
198
198
E
n.º
SMI

SEGUNDA PARTE



(3) Además de cumplirse los requisitos generales expuestos en la primera parte de esta Guía.

(4) El Salario Mínimo Interprofesional establecido por el Gobierno en los tres últimos años es el siguiente:

1983: 436.304 pts/año.

1984: 471.306 pts/año.

1985: 504.273 pts/año.

Estas cantidades se dividirán entre el n.º de pagas anuales para conocer el SMI mensual.

AYUDAS ECONOMICAS

1. OBRAS COMUNES EN EL EDIFICIO, PROMOVIDAS POR LA COMUNIDAD DE VECINOS —propietarios o inquilinos—

Se distinguen dos tipos de obras, según se señalaba en la nota n.º 2 de la página 9:

a) Obras en elementos comunes interiores del edificio.

b) Obras en fachadas, de interés arquitectónico.

Las ayudas y los requisitos necesarios para obtenerlas son diferentes y, por ello, se exponen a continuación de forma independiente (3).

a) OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES INTERIORES

1. Pueden ser beneficiarios de ayudas para realizar estas obras todos los usuarios de viviendas con ingresos inferiores a 3 veces y media el salario mínimo interprofesional (4).

2. Aquellos vecinos que superen este nivel de ingresos o sean titulares de locales de negocio pueden, igualmente, ser beneficiarios siempre que el número de ellos no supere **un quinto** (20 %) del total de solicitantes, en cada edificio.

La CUANTIA de las ayudas, para cada vecino, será un porcentaje del presupuesto que le correspondiese pagar (5). Porcentaje que depende de su nivel de ingresos y del coste total de las obras por metros cuadrados del edificio (6), con una cuantía máxima en cada caso:

INGRESOS FAMILIARES	REPERCUSION DEL PRESUPUESTO GENERAL DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN ELEMENTOS COMUNES INTERIORES DEL EDIFICIO POR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL MISMO		
	Más de 7.000 pts./m ²	De 3.500 pts./m ² A 7.000 pts./m ²	Hasta 3.500 pts./m ²
Inferiores al SMI	45 % c. máx. 360.000 pts.	40 % c. máx. 224.000 pts.	35 % c. máx. 98.000 pts.
Entre el SMI y 1,5 veces el SMI	40 % c. máx. 280.000 pts.	35 % c. máx. 168.000 pts.	30 % c. máx. 70.000 pts.
De 2 a 2,5 veces el SMI	30 % c. máx. 240.000 pts.	25 % c. máx. 140.000 pts.	20 % c. máx. 56.000 pts.
De 2,5 a 3 veces el SMI	25 % c. máx. 200.000 pts.	20 % c. máx. 112.000 pts.	15 % c. máx. 42.000 pts.
De 3 a 3,5 veces el SMI o más	20 % c. máx. 160.000 pts.	15 % c. máx. 84.000 pts.	10 % c. máx. 28.000 pts.

b) OBRAS COMUNES DE INTERES ARQUITECTONICO EN FACHADAS

Estas ayudas se conceden a todos los vecinos de la comunidad con independencia de sus ingresos, siempre que se cumplan los requisitos particulares que a continuación se señalan.

En función del carácter ORDINARIO o EXTRAORDINARIO de las obras (según se exponía en la nota 2 de la página 9), los requisitos particulares y la cuantía de las ayudas son diferentes. De forma que:

(5) El coste o presupuesto correspondiente a cada vecino resulta de aplicar al presupuesto total de las obras del edificio la cuota o porcentaje de participación en elementos comunes asignado a cada vivienda en las escrituras, o la que tenga establecida la comunidad para estos casos.

(6) Este valor de COSTE POR METRO CUADRADO CONSTRUIDO, resulta de dividir el PRESUPUESTO TOTAL DE ESTAS OBRAS entre la SUPERFICIE CONSTRUIDA sobre rasante del edificio.

Es decir, si, por ejemplo, las obras cuestan 3.000.000 pts. y el edificio tiene 1.000 m² de superficie construida (sin contar sótanos), el COSTE/m² resultante será de 3.000 pts./m².



(7) Ver nota n.º 6 sobre COSTE POR m². Para computar los usos de vivienda no se tendrán en cuenta los sótanos, los locales en planta baja, ni los espacios de uso común.

(8) Estos programas los redactará el Ayuntamiento en zonas donde exista especial interés en fomentar estas obras.

Actualmente no existe ningún programa aprobado y si dos programas en proceso de redacción.

El Ayuntamiento comunicará debidamente a los edificios afectados esta circunstancia en su momento.

1. Para las obras de carácter **ORDINARIO**, debe cumplirse uno de los dos requisitos siguientes:

- *Que más del 70 % del edificio tenga usos de vivienda, y que se ejecuten a la vez obras comunes interiores con un coste superior a las 1.000 pts. por m² construido del edificio (7).*

En este caso, la CUANTIA de la subvención será el 25 % del presupuesto correspondiente a cada vecino, salvo que éste tuviera un porcentaje mayor en las demás obras comunes, en cuyo caso se aplicará el porcentaje más alto.

La suma de estas subvenciones, por edificio, será de 375.000 pts. como máximo.

- *Que el edificio esté incluido en el ámbito de un PROGRAMA DE ADECUACION ARQUITECTONICA (8).*

La CUANTIA, entonces, será del 50 % del presupuesto correspondiente a cada vecino, sin que el total por edificio supere las 750.000 pts. de subvención.

2. **Para las obras de carácter EXTRAORDINARIO:** Se exigirá el cumplimiento de, al menos, uno de los tres requisitos siguientes:

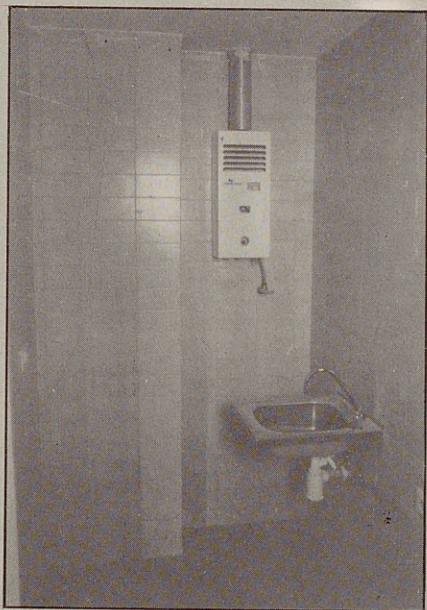
- *Que más del 70 % del edificio tenga usos de vivienda y que se ejecuten a la vez obras comunes interiores con un coste superior a las 3.000 pts. por metro cuadrado de superficie del edificio (9).*
- *Que exista una ORDEN MUNICIPAL para la ejecución de tales obras extraordinarias.*
- *Que las obras estén previstas en un Programa de Adecuación Arquitectónica (10).*

La CUANTIA, entonces, de las subvenciones alcanzarán el exceso sobre el coste normal de estas obras, pudiendo llegar al 100 % del mismo, con un máximo de 1.500.000 pts. de subvención por edificio (11). Este límite no existirá cuando las obras hubieran sido ordenadas por el Ayuntamiento.

(9) Ver notas n.º 6 y n.º 7 sobre éstos conceptos.

(10) Ver nota n.º 8.

(11) Por ejemplo, en los revocos especiales, se subvencionará su exceso sobre el coste de un revoco normal; en la restitución de una carpintería de aluminio a otra original de madera la subvención será del 100 % de ésta.



2. OBRAS EN EL INTERIOR DE VIVIENDAS, PROMOVIDAS POR SUS USUARIOS —inquilinos o propietarios—

Para obtener ayudas en la ejecución de estas obras, deberán cumplirse los requisitos generales señalados en la primera parte de esta guía (pág. 9).

Estas obras pueden realizarse con o sin ejecución simultánea de obras en elementos comunes en el edificio. En función de esta circunstancia los requisitos particulares y las ayudas son diferentes.

a) CUANDO SE EJECUTEN SIMULTANEAMENTE OBRAS COMUNES EN EL EDIFICIO

Pueden beneficiarse de estas ayudas los usuarios que tengan unos ingresos familiares inferiores a 2 veces y media el salario mínimo interprofesional (12) y siempre que se cumplan estos dos requisitos:

- *Que más del 70 % del edificio tenga usos de vivienda (13).*
- *Que las obras comunes tengan un coste total superior a las 1.000 ptas/m² de superficie del edificio (14).*

La CUANTIA de las subvenciones, reflejadas en el cuadro siguiente, consisten en un porcentaje del presupuesto de obras, que dependen de éste y del nivel de ingresos familiares. Estas subvenciones son independientes de las correspondientes a obras comunes y debiendo sumarse las cuantías resultantes.

(12) Ver nota n.º 4.

(13) Ver nota n.º 7.

(14) Ver nota n.º 6.

INGRESOS FAMILIARES	PRESUPUESTO GENERAL DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACION EN ELEMENTOS PRIVATIVOS DE LA VIVIENDA		
	Más de 400.000 pts. por vivienda	De 200.000 a 400.000 pts. por vivienda	Inferior a 200.000 pts. por vivienda
Inferiores al SMI	40 % c. máx. 240.000 pts.	35 % c. máx. 140.000 pts.	30 % c. máx. 60.000 pts.
Entre el SMI y 1,5 veces el SMI	35 % c. máx. 210.000 pts.	30 % c. máx. 120.000 pts.	25 % c. máx. 50.000 pts.
De 1,5 a 2 veces el SMI	30 % c. máx. 180.000 pts.	25 % c. máx. 100.000 pts.	20 % c. máx. 40.000 pts.
De 2 a 2,5 veces el SMI	25 % c. máx. 150.000 pts.	20 % c. máx. 80.000 pts.	15 % c. máx. 30.000 pts.

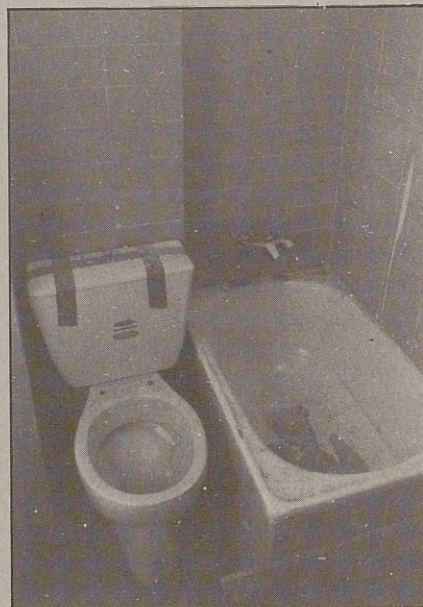
b) CUANDO SE EJECUTEN AISLADAMENTE, sin realización simultánea de obras comunes en el edificio

Los beneficiarios de estas ayudas, usuarios de las viviendas, deberán tener unos ingresos familiares inferiores a una vez y media el salario mínimo interprofesional (15) y se requerirá que:

- *El coste de las obras sea superior a las 200.000 pts.*
- *La vivienda carezca de cuarto de baño completo, o sea muy deficiente, y las obras incluyan su instalación.*

La CUANTIA de las subvenciones, en porcentaje sobre el presupuesto de obras, será la siguiente:

INGRESOS FAMILIARES	PRESUPUESTO GENERAL DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN ELEMENTOS PRIVATIVOS DE LA VIVIENDA	
	Más de 400.000 pts. por vivienda	De 200.000 a 400.000 pts. por vivienda
Inferiores al SMI	40 % c. máx. 240.000 pts.	35 % c. máx. 140.000 pts.
Entre el SMI y 1,5 veces el SMI	35 % c. máx. 210.000 pts.	30 % c. máx. 120.000 pts.



(15) Ver nota n.º 4.



3. OBRAS EN FACHADAS DE LOCALES COMERCIALES PROMOVIDAS POR SU TITULAR —inquilino o propietario—

Estas obras tienen el carácter de OBRAS DE INTERES ARQUITECTONICO, según se señala en la nota n.º 2 pág. 9 . En consecuencia, deben diferenciarse aquellas de carácter ORDINARIO de las de carácter EXTRAORDINARIO. Los beneficiarios, en ambos casos, serán los titulares de los negocios.

a) OBRAS DE CARACTER ORDINARIO

Las ayudas a éstas obras sólo son posibles si se cumple uno de los dos requisitos siguientes (16):

- *Que el edificio esté incluido en un Programa de Adecuación Arquitectónica (17), en cuyo caso:*

La CUANTIA de las subvenciones será del 50 % del presupuesto, hasta 250.000 pts. como máximo por local.

- *Que más del 70 % del edificio tenga usos de vivienda y que se lleven a cabo a la vez obras comunes en él por un valor superior a las 1.000 pts. por m² de superficie del edificio (18).*

La CUANTIA de las subvenciones será, entonces, del 25 % del coste de las obras, con un máximo por local de 125.000 pts. de subvención.

(16) Además de los requisitos generales señalados en la primera parte de esta guía.

(17) Ver nota n.º 8.

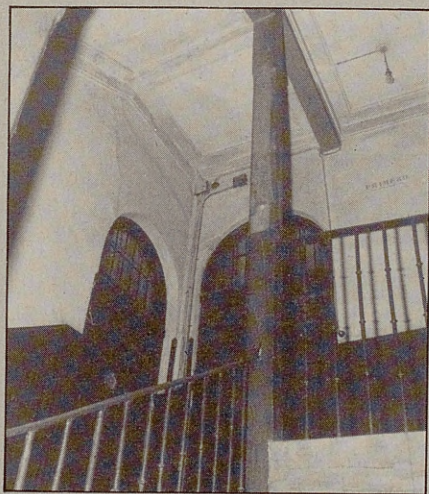
(18) Ver notas n.º 6 y n.º 7.

b) OBRAS DE CARACTER EXTRAORDINARIO

Las ayudas para este tipo de obras sólo pueden obtenerse si el edificio está incluido en un Programa de Adecuación Arquitectónica, o si las obras han sido expresamente ordenadas, con este carácter de extraordinarias, por el Ayuntamiento.

La CUANTIA de las subvenciones alcanzará el exceso sobre el coste normal de estas obras, pudiendo llegar al 100 % del mismo, con un máximo de 500.000 pts. por local.





(19) Además de cumplirse los requisitos generales expuestos en la primera parte de esta guía.

(20) Es decir, cualquiera de los dos tipos por separado o juntos, teniendo en cuenta que:

- Las obras comunes computan en su totalidad a efectos de las subvenciones.

- Las obras interiores de viviendas sólo de las viviendas ocupadas por inquilinos.

(21) Ver nota n.º 7.

(22) Ver nota n.º 6.

4. OBRAS EN EDIFICIOS EN ARRENDAMIENTO, PROMOVIDAS POR LOS PROPIETARIOS (caseros)

Se distinguen dos grupos de obras posibles, para las cuales los requisitos (19) y ayudas son diferentes:

a) **Obras en elementos comunes interiores del edificio y particulares de viviendas ocupadas (20).**

b) **Obras de interés arquitectónico en fachada.**

a) **OBRAS COMUNES EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO Y PARTICULARES DE VIVIENDAS OCUPADAS**

Las ayudas previstas para estas obras sólo pueden obtenerse si, cumpliéndose los requisitos generales señalados en la primera parte de la guía, se dan las siguientes circunstancias:

- *Que más del 70 % del edificio tenga usos de vivienda (21).*
- *Que más del 70 % de las viviendas estén ocupadas de forma habitual y permanente.*
- *Que más de la mitad de los contratos de inquilinato sean anteriores al 1 de julio de 1964 o carezcan de cláusula de revisión.*
- *Que el coste de las obras proyectadas superen las 1.000 por m² del edificio (22).*

Entonces, la CUANTIA de las ayudas será un porcentaje del presupuesto por vivienda, variable en función del grado de ocupación del edificio y del coste por vivienda ocupada, con las cuantías máximas que se reflejan en el cuadro siguiente:

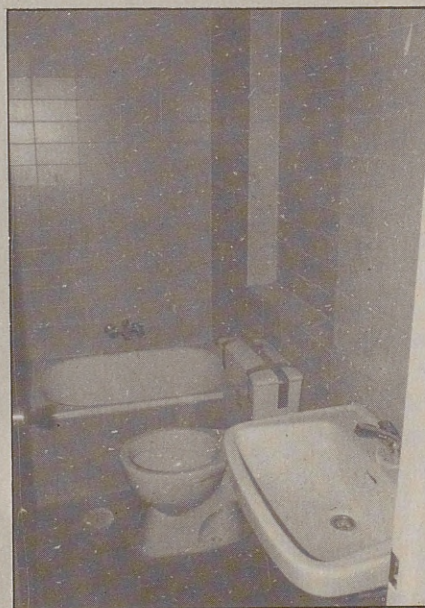
REPERCUSION DEL PRESUPUESTO GENERAL DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACION EN ELEMENTOS COMUNES Y EN ELEMENTOS PRIVATIVOS DE LAS VIVIENDAS OCUPADAS POR CADA VIVIENDA OCUPADA			
NIVEL DE OCUPACION	Más de 600.000 pts. por vivienda ocupada	De 300.000 a 600.000 pts. por vivienda ocupada	Hasta 300.000 pts. por vivienda ocupada
Más de 90 % de vivienda ocupada	35 % c. máx. 315.000 pts.	30 % c. máx. 180.000 pts.	25 % c. máx. 75.000 pts.
Entre el 70 % y el 90 % de viviendas ocupadas	30 % c. máx. 270.000 pts.	25 % c. máx. 150.000 pts.	20 % c. máx. 60.000 pts.

b) OBRAS DE INTERES ARQUITECTONICO EN EL EDIFICIO

Las ayudas para estas obras dependen de su carácter ORDINARIO o EXTRAORDINARIO (según nota 2 de la página 9), así como los requisitos exigidos para su consecución (23):

1. Para las obras de carácter ORDINARIO, debe cumplirse uno de los dos siguientes requisitos:

- *Que más del 70 % del edificio tenga usos de vivienda y que se ejecuten a la vez obras comunes interiores del edificio con un coste superior a las 1.000 pts. por m² del mismo (24).*



(23) Además de cumplirse los requisitos generales expuestos en la primera parte de esta Guía.

(24) Ver notas n.º 6 y n.º 7.



(25) Ver nota n.º 8.

(26) Ver notas n.º 6 y n.º 7.

(27) Ver nota n.º 8.

La CUANTIA será, en este caso del 25 % del presupuesto de las obras, salvo que a las demás obras comunes le correspondiese un valor superior, en cuyo caso se aplicará este último, con una cuantía máxima de 375.000 pts. de subvención por edificio.

- *Que el edificio esté incluido en el ámbito de un programa de Adecuación Arquitectónica (25).*

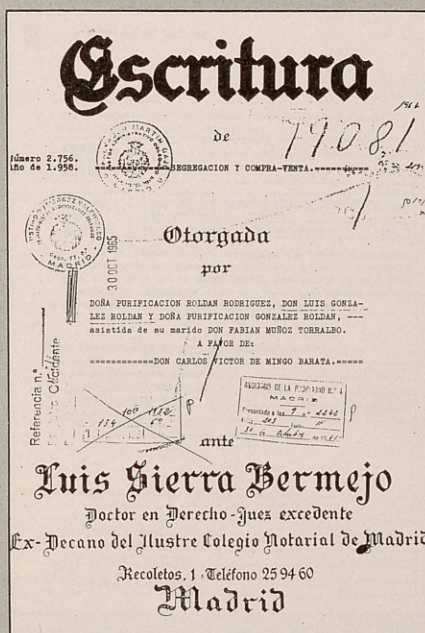
La subvención, entonces, alcanzará el 50 % del coste de las obras, sin superar las 750.000 pts. por edificio.

2. Para las obras de carácter EXTRAORDINARIO.

Se exigirá el cumplimiento de, al menos, uno de los tres requisitos siguientes:

- *Que más del 70 % del edificio tenga uso de vivienda y se ejecuten, a la vez obras de rehabilitación comunes por un valor superior a 1.000 pts. por m² de superficie del edificio (26).*
- *Que exista ORDEN MUNICIPAL expresa para ejecutar estas obras extraordinarias.*
- *Que las obras estén previstas en un Programa de Adecuación Arquitectónica (27).*

La CUANTIA de las subvenciones será igual al exceso sobre el coste normal de este tipo de obras, pudiendo alcanzar el 100 % de las mismas, con un máximo de 1.500.000 pts. por edificio. Este límite no existirá cuando las obras hubieran sido ordenadas por el Ayuntamiento.



(28) Ver nota n.º 7.

(29) Ver nota n.º 4.

(30) Que se trate de obras comunes o en el interior de su vivienda, según las condiciones que para estas obras se establecen en esta guía.

5. COMPRA DE VIVIENDAS POR SUS INQUILINOS CON EJECUCION SIMULTANEA DE OBRAS

1. Estas ayudas pretenden complementar las actuaciones de rehabilitación donde se producen las siguientes circunstancias o requisitos:

- *Que más del 70 % del edificio tenga usos de vivienda.*
- *Que más del 70 % de los inquilinos compren las viviendas.*

2. Cuando esto sucede, los vecinos podrán obtener ayudas a la compra de su vivienda siempre que, además, reúnan las siguientes condiciones:

- *Que ocupen la vivienda de forma habitual y permanente y carezcan de otra en el municipio de Madrid.*
- *Que dispongan de ingresos familiares inferiores a una vez y media el salario mínimo interprofesional (29).*
- *Que su contrato de arrendamiento tenga más de cinco años de antigüedad.*
- *Que las obras a realizar simultáneamente le supongan más de 360.000 pts. (30).*

La CUANTIA de las subvenciones será del 20 % del coste de adquisición de la vivienda, hasta un máximo de 90.000 pts.

Acta

del

del Ayuntamiento de Madrid

de

**INFORME BÁSICO**

(sobre las condiciones de coherencia técnica y constructivas en una actuación de rehabilitación en el edificio abajo indicado).

EDIFICIO	
PROMOTOR	
INSTANCIA	DE FECHA:
CONDICIONES GENERALES	Está incluido en el Plan Especial de Protección "VILLA DE HERRIO"
DEL EDIFICIO	Está incluido en el P.E. de Protección:
	Tiene una edad superior a 40 años. Aproximadamente años

Como resultado de la Inspección visual efectuada en el edificio arriba señalado y según la documentación técnica aportada por el promotor, cuyo detalle se especifica al dorso, se redacta el presente INFORME sobre las condiciones de coherencia técnica y constructivas requeridas por el art. 8.º a. de la vigente ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

a. EL EDIFICIO PRESENTA ADECUADAS CONDICIONES RESPECTO DE:

1. La seguridad estructural y constructiva
2. La instalación eléctrica general
3. La red de distribución de agua
4. La red de saneamiento
5. La estanqueidad frente a la lluvia

b. EL EDIFICIO ALCANZARÁ ADECUADAS CONDICIONES una vez realizadas las actuaciones previstas cuya documentación se adjunta. RESPECTO DE:

1. La seguridad estructural y constructiva
2. La instalación eléctrica general
3. La red de distribución de agua
4. La red de saneamiento
5. La estanqueidad frente a la lluvia

6. CONTRATACION DE INFORMES TECNICOS PREVIOS

Antes de acometer cualquier obra de rehabilitación puede ser necesario u obligado encomendar a un técnico (arquitecto o aparejador) la realización de un informe sobre el cumplimiento de los requisitos exigibles para obtener ayudas, o sobre el estado de la edificación y las obras que deban realizarse (ver punto 1 de la 3.ª parte de la Guía).

Estas dos clases de informes se denominan **INFORME BASICO E INFORME GENERAL** en la Ordenanza de Ayudas, y disponen también de subvenciones municipales.

a) INFORME BASICO

Este informe debe determinar si el edificio, las viviendas y las obras a realizar cumplen los requisitos exigidos por el Ayuntamiento para obtener ayudas y, en su caso, describirá las deficiencias existentes y las obras necesarias para que se cumplan.

La CUANTIA de la subvención será del 100 % del coste del informe, con un máximo de 25.000 pts.

b) INFORME GENERAL

Este informe, además del contenido indicado para el Informe Básico, deberá señalar y describir:

- Las obras recomendadas para que el edificio alcance el nivel de adecuación estructural y el nivel de adecuación de habitabilidad, a fin de poder obtener los beneficios máximos financieros previstos por el Real Decreto 2329/83 de 28 de julio sobre rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.
- Las obras recomendadas de interés arquitectónico, tanto de carácter ordinario como extraordinario.
- Una estimación sobre los costes de las diferentes obras recomendadas en el informe.

La CUANTIA de la subvención, en este caso, será del 50 % de los honorarios del técnico redactor, hasta un máximo de 75.000 pts. por informe.



AYUNTAMIENTO DE MADRID

Fecha de iniciación

Día	Mes	Año
-----	-----	-----

DEPENDENCIA

Referencias

EXPEDIENTE

Fecha de terminación

Día	Mes	Año
-----	-----	-----

ASUNTO

Antecedentes

Notas

Observaciones

LM-1026

TERCERA PARTE

En el presente informe se exponen los resultados de la gestión del Ayuntamiento de Madrid durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 1980 y el 31 de diciembre de 1981.

- 1. El Ayuntamiento de Madrid ha mantenido durante el periodo analizado una política de equilibrio y de moderación en sus actuaciones, procurando que las mismas se ajusten a las posibilidades económicas y financieras de la Corporación.
- 2. En el campo de la gestión económica, se ha procurado que el presupuesto de ingresos y gastos se ajustara a las posibilidades reales de la Corporación, evitando así el déficit estructural que se produce en los ayuntamientos de esta categoría.
- 3. En el campo de la gestión social, se han realizado una serie de actuaciones que han permitido mejorar las condiciones de vida de la población, especialmente en el campo de la vivienda, la sanidad y la educación.
- 4. En el campo de la gestión urbanística, se ha procurado que las actuaciones se ajustaran a las necesidades reales de la población, evitando así la especulación urbanística.
- 5. En el campo de la gestión cultural, se han realizado una serie de actuaciones que han permitido mejorar las condiciones de vida de la población, especialmente en el campo de la cultura y el deporte.

En conclusión, el Ayuntamiento de Madrid ha mantenido durante el periodo analizado una política de equilibrio y de moderación en sus actuaciones, procurando que las mismas se ajusten a las posibilidades económicas y financieras de la Corporación.

TERCERA PARTE



Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Madrid

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

(3)
TUD
NAR
con

(3)
debe
SO
FOR
D.N.
enca

TERCERA PARTE

AYUNTAMIENTO DE MADRID

SOLICITUD DE INFORMACION PARA REHABILITAR UN EDIFICIO, VIVIENDA O LOCAL

D. _____
con D.N.I. nº _____ domiciliado en _____
C/ o Pza. _____ nº _____ Tlf. _____

EXPONE: Que es (1) _____ del edificio, vivienda o local sito _____
y se encuentra interesado en promover actuaciones de rehabilitación en el mismo acogiéndose, en su caso, a las ayudas previstas en la vigente ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES DE SU AMBITO DEL PLAN ESPECIAL "VILLA DE MADRID".

SOLICITA: Información relativa a los tipos de ayuda que se podrían obtener para la ejecución de las actuaciones señaladas en el cuestionario adjunto a esta solicitud.

Madrid, a _____ de _____ de 1.98 _____

Ilustrísimo Señor Gerente Municipal de Urbanismo de Ayuntamiento de Madrid

Datos generales

1.- ¿El edificio tiene más de 40 años de antigüedad? ☐

2.- ¿Está incluido en el Plan Especial de Protección "Villa de Madrid"? ☐
(¿Está incluido en otro Plan Especial de Protección? ☐

3.- ¿Es un edificio colectivo de viviendas? ☐

3.1. ¿En régimen de Comunidad de Propietarios? ☐

3.2. ¿De propiedad única en arrendamiento? ☐

4.- ¿Es un edificio de vivienda unifamiliar? ☐

4.1. ¿En arrendamiento? ☐

5.- ¿Cuántas viviendas hay en el edificio? ☐

6.- ¿Cuántas de ellas están ocupadas como residencial habitual y permanente? ☐

7.- ¿Cuántos locales están en planta baja? ☐

8.- ¿Cuántos locales o locales en otras plantas? ☐

9.- Si se trata de un propietario de edificio de viviendas en arrendamiento:
¿Cuántos contratos vigentes son anteriores a 1.964 o carecen de cláusula de duración? ☐

10.- ¿Existe orden municipal de ejecución de obras? ☐
(¿El Ayuntamiento ha realizado obras en la ejecución sustitutiva? ☐
Indique datos referentes a estas cuestiones.

(31) Para ello, rellenar la SOLICITUD DE INFORMACION Y EL CUESTIONARIO INFORMATIVO que se adjunta con esta guía.

(32) Para solicitar esta subvención debe cumplimentarse el impreso n.º SOLICITUD DE AYUDAS PARA INFORMES TECNICOS acompañado del D.N.I. del solicitante y del contrato de encargo de informe a un técnico.

GESTIONES Y TRAMITES

1. GESTIONES PREVIAS

Antes de solicitar cualquiera de las ayudas municipales expuestas en la 2.ª parte de esta guía es necesario:

1.º DECIDIR QUE OBRAS SE VAN A REALIZAR Y CONOCER PREVIAMENTE SI SE CUMPLEN O NO LOS REQUISITOS EXIGIDOS

Es importante señalar la conveniencia de encomendar a un técnico la realización de un proyecto de obras para garantizar la correcta ejecución y control de las mismas. Esto, es obligatorio cuando las obras afecten a la estructura y seguridad del edificio. *El propio técnico, entonces, podrá informar sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para obtener las ayudas municipales.*

No obstante:

a) **Si están decididas las obras las obras a realizar, puede solicitarse de las oficinas municipales la realización de una inspección para comprobar si se cumplen o no los requisitos (31), o bien:**

Encargar a un técnico un INFORME BASICO (ver su contenido en la pág. 29) sobre el cumplimiento de estos requisitos. Informe que está subvencionado por el Ayuntamiento al 100 %, hasta un máximo de 25.000 pts. por informe (32).

b) **Si no están decididas las obras:**

Es necesario, al menos, encargar a un técnico la realización de un INFORME GENERAL sobre el estado actual del edificio, las obras necesarias y convenientes que deben realizarse y su valoración aproximada.

Este informe está subvencionado igualmente por el Ayuntamiento al 50 % de su coste, con un máximo de 75.000 pts. por informe: (ver su contenido en la página 30) (33).

2.º DETERMINAR EL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

a) Cuando exista proyecto de obras, o se pretenda realizarlo, éste determinará el coste de las mismas. Si no, deberá solicitarse una oferta detallada sobre las mismas de una o varias empresas debidamente autorizadas (34).

b) Para computar las ayudas municipales, el presupuesto podrá incluir:

- Los honorarios profesionales de proyecto, si los hubiera y;
- El margen industrial de la empresa (hasta un 17 % del presupuesto de ejecución material de la obra) o los gastos de administración (hasta un 8 %), según el tipo de contratación establecido.

c) Cuando sea necesario distribuir el presupuesto entre los miembros de una comunidad de vecinos, para poder aplicar las ayudas individualmente, se procederá de la siguiente manera:

AYUNTAMIENTO DE MADRID

SOLICITUD DE AYUDA PARA LA REALIZACIÓN DE INFORMES TÉCNICOS

D. _____
con D.N.I. nº _____ domiciliado en _____
calle, plaza, ... _____
en su calidad de (1) _____ del edificio
sito en _____

EXPONE: Que se pretenden acometer actuaciones de rehabilitación en el citado edificio acogidos, en su caso, a las ayudas previstas en la vigente ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS MUNICIPALES PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, para lo cual ha contratado la realización de un

☐ INFORME BÁSICO sobre cumplimiento de los criterios de coherencia técnica y constructiva exigidos por el Art. 80.

☐ INFORME GENERAL sobre el estado del edificio y sobre las actuaciones valoradas, necesarias para subsanar sus deficiencias.

Siendo los honorarios profesionales correspondientes a este informe, de acuerdo con la Documentación aportada, de _____ €.

En consecuencia,

SOLICITA: Que de conformidad con lo dispuesto en la mencionada Ordenanza, le sea concedida la correspondiente subvención para el pago de este informe, comprometiéndose a presentar el mismo en el plazo de 6 meses desde la concesión de la ayuda, acompañado de la solicitud correspondiente de ayudas para las obras o, en su caso, de un escrito justificativo de la imposibilidad de estas.

Madrid, a _____ de _____ de 1988

Ilustrísimo Señor Gerente Municipal de Urbanismo de Ayuntamiento de Madrid

(1) Propietario, arrendatario, ocupante, o su representante del edificio, situado o local representativo de la Comunidad de Propietarios o de Inquilinos

(33) Ver nota n.º 32.

(34) Los presupuestos deberán ser lo más detallados posibles distinguiéndose cada unidad de obra diferente.

El resumen del mismo vendrá desglosado para la aplicación de los diferentes tipos de ayudas de la siguiente forma:

1. Obras en elementos comunes del edificio:

1.1. de rehabilitación en elementos interiores.

1.2. de interés arquitectónico ordinario, en fachadas.

1.3. de interés arquitectónico extraordinario.

2. Obras en el interior de cada vivienda (vivienda a vivienda separadamente).

3. Obras en fachadas de locales: (cada local por separado).

3.1. Ordinarias.

3.2. —Extraordinarias.

A los presupuestos desglosados de las obras comunes, según se indica en la nota (34) anterior, por corresponderles tipos de subvenciones diferentes, se les aplicará el porcentaje o cuota que figura en las escrituras para cada vivienda o que tengan asignadas en la distribución de gastos de la comunidad. De forma que a cada vivienda le corresponderá un presupuesto para cada uno de los tres tipos de obras comunes señaladas.

3.º ADOPTAR LOS ACUERDOS NECESARIOS

a) **Cuando se trate de obras comunes en el edificio promovidas por una comunidad de propietarios**, será necesario acordar en asamblea la realización de las obras con las siguientes particularidades:

- Cuando se trate de obras de mantenimiento y conservación del edificio o que hayan sido ordenadas por el Ayuntamiento, bastará el acuerdo de la mayoría y estarán obligados al pago todos los propietarios.
- Cuando se trate de obras de mejora de la finca que excedan del deber normal de conservación bastará el acuerdo de la mayoría, y no están obligados al pago los propietarios disidentes.
- Cuando las obras modifiquen la estructura o fábrica del edificio o los elementos comunes, se requerirá la unanimidad de todos los propietarios.

b) **En las obras promovidas por inquilinos**, será necesaria la previa autorización del propietario de la finca.

c) **Cuando las obras aisladas en viviendas afecten a los elementos comunes del edificio** será necesario el consentimiento por parte de la comunidad de propietarios.

(3)
rios
renci
las o
(actu
de E
del C
perso

(3)
ta de
de la

(3)
giado
su co

AYUNTAMIENTO DE MADRID

SOLICITUD GENERAL DE AYUDA A LA REHABILITACION

D. con D.N.I. nº domiciliado en calle, plaza ... en su calidad de (1) del edificio sito en

EXPONE: 1º Que se pretende acometer en el edificio anteriormente señalado las siguientes actuaciones de rehabilitación:

☐ a. OBRAS EN EL INTERIOR DE VIVIENDAS PREEXISTENTES POR LA CREACION DE ESPACIOS
☐ b. OBRAS EN EL INTERIOR DE VIVIENDAS PREEXISTENTES POR RECONSTRUCCION
☐ c. ADQUISICION DE VIVIENDAS POR INQUILINOS
☐ d. OBRAS PREVIAS AL REPARTO DEL EDIFICIO EN ARRENDAMIENTO
☐ e. OBRAS DE RECONSTRUCCION DE INTERIORES ACERCADEL EDIFICIO

☐ 1. En la fachada del edificio
☐ 2. En las fachadas de locales comerciales
☐ f. OBRAS DE RECONSTRUCCION DE INTERIORES ACERCADEL EDIFICIO
☐ 1. Cubierta del edificio
☐ 2. Particulares de viviendas
☐ 3. Particulares de locales

2º Que el edificio y las viviendas, así como las obras y los promotores, cumplen los requisitos generales y particulares exigidos por la vigente "ORDENANZA REGULADORA DE AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACION DE EDIFICIOS HISTORICISTAS" para la concesión de subvención, según se acredita en la documentación aportada.

En consecuencia,

SOLICITA: Que de acuerdo con la citada ORDENANZA, les sean concedidas las ayudas correspondientes a las participadas anteriormente, comprendiendo, en su caso, a cumplir las obligaciones exigidas por la misma.

Madrid, a de de 1.98

Ilustrísimo Señor Gerente Municipal de Urbanismo de Ayuntamiento de Madrid

(1) Propiedad, usufructo, arrendamiento, etc., o su representante. Del edificio, vivienda o local representativo de la comunidad de propietarios o de inquilinos.

(35) Todos los impresos necesarios pueden recogerse en la propia Gerencia Municipal de Urbanismo o en las oficinas de Barrios en Rehabilitación (actualmente sólo en la de los barrios de Embajadores y Palacio, sito en Plaza del General Vara del Rey n.º 9) bien personalmente o bien por correo.

(36) Por ejemplo, fotocopia del acta de nombramiento como presidente de la comunidad de vecinos.

(37) El técnico deberá estar colegiado y las empresas deberán reflejar su código de identificación fiscal.

2. TRAMITES PARA SOLICITAR LAS AYUDAS

Las ayudas se solicitan formalmente en la Gerencia Municipal de Urbanismo, c/ Paraguay, 9 c/v a Alfonso XIII, siendo necesario para ello:

1.º CUMPLIMENTAR LOS IMPRESOS MUNICIPALES Y ADJUNTAR LOS DOCUMENTOS QUE EN ELLOS SE INDICAN

Existe una documentación general que debe presentarse en todos los casos y otra específica para cada tipo de ayuda solicitada, cuyos contenidos son (35):

a) Documentación general

1. Solicitud general de ayudas
2. Documento Nacional de Identidad del solicitante y acreditación de la representatividad que ostente (36).
3. Memoria y presupuesto de las obras: mediante proyecto suscrito por técnico competente o, al menos, una oferta suscrita por una empresa legalmente autorizada para realizar estas obras (37).
4. Plan de realización de las obras: fases y periodos de ejecución.
5. Ficha general del edificio
6. Informes técnicos BASICO o GENERAL, si hubiesen sido objeto de subvención municipal con anterioridad.
7. Justificación del pago de honorarios profesionales por redacción de proyecto y dirección de obra, si los hubiera.

AYUNTAMIENTO
DE **MADRID**

SU

LICENCIA

DE

OBRAS

PASO A PASO

1. Fotocopia de las escrituras de propiedad.
2. Fotocopia de los contratos de arrendamiento vigentes.
3. Fotocopia de recibos correspondientes al último mes.

Además de la necesaria para las ayudas a la ejecución de las obras:

1. Declaración jurada de carecer de otra vivienda en Madrid.
2. Oferta de venta suscrita por el propietario.
3. Fotocopia de las escrituras de propiedad de la vivienda.

La licencia de obras es necesaria siempre para ejecutar cualquier tipo de obras en los edificios y viviendas. Su solicitud, acompañada de la documentación necesaria, debe presentarse igualmente en la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Los técnicos redactores de los proyectos o las empresas constructoras a menudo llevan a cabo las gestiones necesarias para su concesión.

No obstante, ***existe una guía similar a ésta, editada por el Ayuntamiento, donde se detalla todo lo necesario para solicitar tales licencias.***

AYUNTAMIENTO DE MADRID

CARTA MUNICIPAL DE REHABILITACION
notificación

El Sr. Concejale Responsable del A.U.U. del CONSEJO DE GERENCIA por su acuerdo de fecha _____ ha dispuesto lo siguiente: "A la vista de los informes emitidos por la Sección de Rehabilitación, así como por la Intervención General de este Ayuntamiento y en virtud de las competencias que tengo atribuidas, respo en otorgar de conformidad con lo dispuesto por la vigente O.R.A.M.U., una subvención municipal al beneficiario abajo indicado por el importe, objeto, cuantía, garantías, plazos y obras que así mismo se detallan y demás estipulaciones que figuran al dorso del presente acuerdo".

beneficiario	
Nombre	D.N.I. n.º _____
Dominio	
tipo de ayudas	presupuesto % subvención subvención
SUBVENCION TOTAL	
forma de pago	
1º Pago: inicio de obras	2º Pago: final de obras
observaciones	
Garantías:	
Obligaciones:	
Plazo de Ejecución:	
Obras no subvencionadas:	

En Madrid a _____ de _____ de 1.98__

(39) Esta CARTA MUNICIPAL DE REHABILITACION, contiene los datos relativos al beneficiario, tipo de ayudas concedidas y su importe, garantías que se exigen, fases de obra, actuaciones no subvencionadas y un extracto de los puntos esenciales de la ordenanza de aplicación.

La concesión está condicionada, sin embargo, a la existencia de recursos económicos aplicados a estos fines. Si la demanda superase éstos recursos se aplicarían criterios de selección basados principalmente en el interés de social de las actuaciones.

(40) La Carta Municipal de Rehabilitación determinará, en razón de la cuantía, la forma de pago de la subvención, pudiendo retener para el final de las obras hasta un 30 % del total.

3. CONCESION DE LAS SUBVENCIONES

Este apartado comprende el procedimiento que se sigue para conceder las ayudas, su forma de pago y las obligaciones, garantías y sanciones que conlleva su otorgamiento.

1.º COMO SE CONCEDEN LAS AYUDAS

Presentada la solicitud, los servicios técnicos municipales comprobarán la documentación e inspeccionarán el edificio o las viviendas recabando, si fuera necesario, documentos no aportados o complementarios que garanticen el total cumplimiento de los requisitos.

Informada, entonces, favorablemente la solicitud, así como la Licencia de Obras (sin cuyo requisito obviamente no puede concederse la ayuda), se seguirá el siguiente procedimiento:

- *Aprobar provisionalmente la subvención mediante el otorgamiento de una CARTA MUNICIPAL DE REHABILITACION (39) individual para cada beneficiario.*
- *Notificarlo a los beneficiarios mediante el envío de la mencionada CARTA.*

Recibida esta notificación y concedida igualmente la Licencia de Obras:

- *Deberá comunicarse a la Gerencia Municipal de Urbanismo la fecha de comienzo de las obras mediante documento suscrito por el promotor y la empresa contratista.*

Entonces, el Ayuntamiento comprobará el efectivo inicio de las obras y procederá a:

- *Ordenar el pago de, al menos, el 70 % del total de la subvención o subvenciones (40).*

Durante la ejecución de los trabajos los servicios técnicos municipales podrán inspeccionar la marcha de los mismos y controlar su adecuación a los plazos y tipos de obra previstos.

Al termino de la obra:

- *Deberá remitirse a la Gerencia Municipal de Urbanismo el certificado y la liquidación final de la obra suscrito por el técnico-director de la misma si lo hubiese o, en su defecto, comunicación de haber finalizado los trabajos suscrita por el promotor y la empresa contratista, adjuntando la liquidación correspondiente.*

Comprobados favorablemente estos extremos por el Ayuntamiento se procederá a:

- *Conceder definitivamente las subvenciones dando conocimiento de ello a los interesados.*
- *Ordenar el pago de las cantidades pendientes.*

2.º GARANTIAS, OBLIGACIONES Y SANCIONES QUE SE ESTABLECEN

1. Obligaciones de los beneficiarios de ayudas.

Todos están obligados, por el hecho de recibir estas subvenciones municipales, a:

- *Destinar su importe a los fines para los que fueron solicitadas.*
- *Ejecutar las obras de acuerdo con los documentos aportados, cumpliendo los plazos establecidos.*
- *Acreditar ante el Ayuntamiento los comprobantes de coste real de las obras.*
- *Permitir la inspección municipal.*

- *Mantener la vivienda como residencia habitual y permanente del beneficiario o del inquilino (en el caso de caseros) durante el tiempo que se establezca, con un mínimo de dos años y un máximo de ocho años (41).*

2. Garantías exigibles para el cumplimiento de las obligaciones señaladas.

Podrán establecerse alguna de las siguientes, según el volumen que alcancen las subvenciones:

- Retención o pago fraccionado de las subvenciones.
- Constitución de hipotecas legales sobre el edificio, viviendas o locales, de acuerdo con punto número 5 del artículo 108 de la Ley Hipotecaria.

3. Sanciones derivadas del incumplimiento de las obligaciones o por falsedad en la documentación aportada.

Si, una vez otorgadas provisional o definitivamente las subvenciones, se observara incumplimiento de alguna de las obligaciones señaladas o falsedad grave en alguno de los documentos aportados que hubiera implicado la denegación de la correspondiente subvención, *se incoará un expediente de resolución de la concesión* debiendo el beneficiario:

- Devolver la totalidad de las cantidades percibidas.
- Abonar, por intereses, el 16 % anual de aquellas.

(41) Plazo que será establecido en la propia CARTA MUNICIPAL DE REHABILITACION.

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



Ayuntamiento 1200009395

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid aprobó el 20 de agosto de 1984 una nueva «Ordenanza reguladora de las ayudas municipales a la rehabilitación de edificios residenciales en el ámbito del Plan Especial VILLA DE MADRID.

Esta ordenanza contempla un amplio sistema de subvenciones a fondo perdido dirigidas a reducir los costes de realización de las obras necesarias en edificios y viviendas con más de cuarenta años de antigüedad e incluidos en el ámbito del citado plan.

Tales subvenciones son compatibles con otros sistemas de ayudas y, en particular, con las previstas por el Estado en el R. D. 2329/83 de 28 de julio sobre «Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano», cuya finalidad principal es la de reducir los intereses de préstamos concedidos por bancos o cajas de ahorro para la realización, igualmente, de obras de rehabilitación. La superposición, de ambos sistemas permitirá llevar a cabo tales obras en condiciones muy favorables para los vecinos afectados.

La presente Guía expone detalladamente el alcance de las ayudas municipales, los requisitos exigibles y los trámites necesarios para su consecución.

MADRID, mayo de 1985