



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administradora
Fincas
Colegiada



Administrador
Fincas
Colegiado

AYUDAS A LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS RESIDENCIALES Y EN VIVIENDAS - CONVOCATORIA 2025

Código: 137/2025 - Fecha: 06/06/2025

Mediante Orden de 8 de mayo de 2025, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, se convocan, para el año 2025, subvenciones al programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas, previstas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono alquiler joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

El plazo de presentación de solicitudes a las ayudas previstas en la presente convocatoria será desde el día 27 de mayo de 2025 hasta el día 28 de julio de 2025, ambos inclusive.

¿Quién puede beneficiarse de estas ayudas?

- Propietarios o usufructuarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.
- Propietarios o usufructuarios de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva.
- Propietarios o usufructuarios de viviendas incluidas en edificios de tipología residencial de vivienda colectiva.
- Administraciones públicas y demás entidades de derecho público, propietarias de las viviendas.
- Comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios
- Sociedades cooperativas de viviendas.
- Propietarios, que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios.
- Empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de edificios, así como cooperativas.

No procederá la solicitud de ayuda si se hubiera obtenido subvención de la Comunidad de Madrid para la misma actuación en convocatorias anteriores. Esta circunstancia será causa de exclusión automática de la solicitud.



Administrador
Fincas
Colegiado

García de Paredes, 70 · 28010 Madrid · 91 591 96 70 · secretaria@cafmadrid.es · www.cafmadrid.es

¿Qué tipos de obras son subvencionables?

- Instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas, automatismos para la apertura de puertas u otros dispositivos de accesibilidad.
- Instalación o dotación de productos de apoyo, tales como grúas o artefactos análogos, así como sistemas de guiado.
- Instalación de elementos de información, comunicación o aviso, tales como señales visuales, sonoras o vibrotáctiles
- Instalación de productos de apoyo a la audición, tales como bucles magnéticos.
- Instalación de dispositivos de comunicación entre la vivienda y el exterior, tales como videoporteros.
- Instalación de dispositivos de alarma en ascensores.
- Instalación domótica para favorecer la autonomía personal.
- Intervenciones que faciliten la accesibilidad universal en el interior de las viviendas (vías de circulación, baños y cocinas).
- Intervenciones que mejoren el cumplimiento de las condiciones DB-SUA.

Cómo se bareman los expedientes para ordenarlos por puntuación

Los criterios para establecer la prelación de las solicitudes válidamente presentadas en el plazo establecido y que cumplan los requisitos, son los siguientes:

1.- Puntuación:

- Antigüedad del inmueble: mayor puntuación a mayor antigüedad.
- Número de viviendas del edificio: mayor puntuación a menor número de viviendas.
- Residentes con un baremo de movilidad POSITIVO (A) confinados en su vivienda: 1 punto más por cada residente.
- Residentes con grado de discapacidad: mayor puntuación a mayor número de residentes con discapacidad y de mayor grado reconocido.

2.- Baremación:

Desde el impreso se realiza una primera valoración de la solicitud en el apartado denominado auto baremación.

Para la baremación que se otorga por las especiales características de los residentes, estos deben estar empadronados en el inmueble e identificarse en el Anexo a la

solicitud denominado “Anexo autorización consulta de residentes”.

En la página web de la Comunidad de Madrid, se ha preparado un Excel de ayuda denominado “calculadora” y que puede ayudar en el cálculo de puntos, verificar si se cumplen los requisitos y hacer un cálculo aproximado de la subvención que podrían obtener.

La baremación y prelación de las solicitudes en base a los criterios de puntuación establecidos en el artículo 11.2 de la Orden de convocatoria, se realizará en base a las consultas autorizadas y los datos aportados dentro del plazo de presentación de solicitudes. Las circunstancias puntuables declaradas con posterioridad no serán tenidas en cuenta en la baremación.

Para poder ser considerados en la puntuación los datos personales de los residentes: Nombre, Apellido y DNI deberán estar correctamente rellenados en el Anexo.

Importe de la ayuda

- 12.500 euros por vivienda para actuaciones en viviendas unifamiliares.
- 9.000 euros por vivienda y 90 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicite para actuaciones en edificios de tipología residencial colectiva.
- 6.000 euros por vivienda cuando se solicita para actuaciones en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Con un máximo del 60 % del coste de la actuación.

Período de ejecución de las obras

Las obras deben estar iniciadas con posterioridad al 01/01/2022 y el plazo máximo para terminarlas será:

- En viviendas unifamiliares o ubicadas en edificio residencial: 12 meses contados desde la concesión de la ayuda.
- En edificios: 24 meses contados desde la concesión de la ayuda.

Requisitos de los edificios y viviendas

- Estar finalizados antes de 2006.
- Constituir el domicilio habitual y permanente.
- En edificios, el 30% de las viviendas debe ser el domicilio habitual, salvo

excepciones; el 50% de la superficie construida debe tener uso residencial de vivienda y debe contarse con acuerdo de la comunidad de propietarios.

- Disponer de Informe de Evaluación del Edificio (IEE), o informe técnico, según casos, con fecha anterior a la solicitud de la subvención que acredite la procedencia de la actuación.
- Presentar proyecto de Ejecución de actuaciones/ Memoria técnica.
- Poseer las autorizaciones administrativas correspondientes.

Presentación

Las solicitudes se ajustarán al modelo oficial establecido en la Orden de convocatoria, y deberán cumplimentarse mediante formulario web y presentación telemática a través de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid, para lo cual es necesario disponer de uno de los Certificados Electrónicos reconocidos o cualificados de firma electrónica, que sean operativos en la Comunidad de Madrid.

Las personas físicas que no dispongan de algún sistema de firma electrónica admitido por la Comunidad de Madrid podrán presentar la solicitud en el Registro de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, preferentemente, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y se dirigirán a la División de Subvenciones de Rehabilitación de la Consejería.

Los solicitantes tienen la opción también de delegar a un tercero la gestión del procedimiento de solicitud de subvención. Para ello deben firmar y acompañar el documento que lo habilite.

El plazo de presentación de solicitudes es desde el día 27 de mayo de 2025 hasta el 28 de julio de 2025, ambos incluidos.

¿Qué necesitas aportar junto a la solicitud?

- a. En el caso de oponerse a la consulta, copia del NIF de la comunidad de propietarios y del DNI del representante autorizado para solicitar la subvención.
- b. En el caso de oponerse a la consulta y cuando se trate de propietarios únicos de edificios, copia del documento nacional de identidad, pasaporte o documento de identidad equivalente.
- c. En el supuesto de que se trate de Administraciones Públicas u organismos y demás entidades de derecho público, así como de empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones propietarias de los inmuebles, copia del NIF.
- d. En las actuaciones en viviendas unifamiliares o viviendas incluidas en edificios

residenciales, en el caso de oponerse a la consulta, copia del documento nacional de identidad, pasaporte o documento de identidad equivalente en el supuesto de extranjeros; copia del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal, del propietario. Si se trata de personas jurídicas, copia del NIF.

- e. En los supuestos en que sea el arrendatario el que solicite la subvención, autorización del propietario, y, en el caso de oponerse a la consulta, copia del documento nacional de identidad, pasaporte o documento de identidad equivalente en el supuesto de extranjeros; copia del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal. Si se trata de personas jurídicas, copia del NIF.
- f. En el caso de oponerse a la consulta, certificado acreditativo del grado de discapacidad de aquellos residentes empadronados en el inmueble y que se consideren para la baremación.
- g. En el caso de personas con discapacidad física que, debido a la falta de accesibilidad en las zonas comunes, se encuentre confinado en su vivienda, certificado que acredite tener reconocido grado de movilidad positivo A.
- h. En el caso de oponerse a la consulta, empadronamiento de aquellos residentes que por sus especiales características de edad o grado de discapacidad reconocida vayan a ser considerados en la baremación.
- i. Anexos a la solicitud debidamente cumplimentados.
- j. En caso de oponerse a la consulta de la titularidad del catastro, certificaciones catastrales o notas simples de todas las viviendas y locales del edificio objeto de las ayudas.
- k. A efectos del cómputo de ocupación del edificio, deberá aportarse de al menos el 30% de las viviendas del edificio:
 - a. En el caso de oponerse a la consulta, certificado de empadronamiento de al menos uno de los propietarios registrales en el momento de la solicitud de la ayuda.
 - b. En los casos en que la vivienda se encuentre ocupada por una persona diferente al propietario deberá presentarse documento que acredite la legalidad de su ocupación (p.ej.: en caso de ser inquilino contrato de arrendamiento en vigor y último recibo pasado al cobro, contrato de cesión de uso de la vivienda, etc.)
 - c. En las viviendas unifamiliares, la condición de residencia habitual se acreditará mediante certificado de empadronamiento, en caso de oponerse a la consulta.
 - d. En el supuesto de propietario único de edificio que haya tenido que proceder al realojo del mismo, compromiso de arrendamiento una vez terminadas las obras.
- l. Copia del acta de la Comunidad de Propietarios o Asamblea de la Cooperativa en que conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención o certificado del Presidente, Secretario o Administrador de la Comunidad referente a dicho extremo.
- m. Certificado del Presidente, Secretario o Administrador referente a la aprobación de

las obras a realizar por la Asamblea de la Cooperativa o Comunidad de propietarios, en el que se indique expresamente el contrato aprobado para las mismas.

- n. Contrato u oferta para la realización de las obras firmada por ambas partes.
- o. Presupuesto desglosado por la empresa instaladora, por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con el IVA desglosado correspondiente y su aceptación expresa por parte de la Comunidad de Propietarios. En la hoja resumen por capítulos deberá constar la firma y sello de la empresa, su NIF, y la fecha.
- p. Informe técnico exigido para la actuación. Para los edificios de viviendas o viviendas unifamiliares, Informe de Evaluación de Edificios, que acredite la procedencia de la actuación, con el contenido y documentos exigidos en el Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad De Madrid debidamente registrado en el caso de edificios, y de fecha anterior a la solicitud de la ayuda.
- q. Solicitud y/ o licencia urbanística cuando sea precisa, o autorización municipal análoga.
- r. En caso de que sea legalmente exigible, proyecto de ejecución de las actuaciones a realizar, firmado por técnico competente y visado por su colegio profesional, sin perjuicio de la documentación mínima exigido por el Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y en la Ley 2/1999, de Calidad de la Edificación. Si las actuaciones no exigieran proyecto, se presentará una memoria suscrita por técnico competente en la que se justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. En aquellos casos de actuaciones de especial sencillez en el interior de las viviendas dentro de un edificio de vivienda residencial colectiva (artículo 1.3 de esta Orden), no es necesario presentar: antecedentes, resumen las exigencias del IEE, prestaciones del edificio, y en cuanto a la documentación gráfica será la necesaria para definir la actuación.
- s. Reportaje fotográfico, preferentemente en color, de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por las actuaciones de rehabilitación, así como de la fachada principal del edificio.
- t. Si las obras están iniciadas, certificado del inicio de las obras firmado por técnico titulado competente o acta de replanteo, firmada y fechada por director de la obra o empresa instaladora y con el visto bueno de la propiedad. Si no están iniciadas, declaración responsable del solicitante o representante, haciendo constar esta circunstancia.
- u. En el caso de que el gasto subvencionable supere los 40.000 euros, se deberán presentar 3 ofertas de diferentes proveedores, salvo que por las especiales características de las obras no exista en el mercado suficiente número de entidades que las realicen, o salvo que el contrato para la ejecución de la obra se hubiera firmado con anterioridad a la publicación de la presente convocatoria. Se deberá

aportar memoria justificando la elección cuando ésta no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

- v. En el caso de que la persona o entidad beneficiaria realice una actividad económica o tenga la consideración de empresa, declaración sobre las ayudas de minimis recibidas durante los dos ejercicios fiscales anteriores y durante el ejercicio fiscal en curso.
- w. Acreditación de la protección en el caso de tratarse de un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural, catalogado o que cuente con algún nivel de protección en el planeamiento, en base al que se pretenda solicitar el incremento de la ayuda.

El órgano instructor podrá recabar electrónicamente determinados documentos (CIF u otros documentos identificativos para personas físicas, NIF, certificados de grado de discapacidad, certificados de empadronamiento, certificaciones catastrales), salvo que conste la oposición expresa del interesado.

¿Cuándo se conocerán los beneficiarios?

Tras la finalización del plazo de solicitudes, se revisarán las solicitudes recibidas en plazo y forma correcta y se publicará en el Portal de Administración Digital de la Comunidad de Madrid (sede.comunidad.madrid) un listado de éstas.

Posteriormente se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de las solicitudes con requerimiento de subsanación y se colgará la lista en el Portal de Administración Digital, dando un plazo para subsanar las deficiencias.

Una vez revisados los aportes se publicará el listado de beneficiarios y excluidos en esa misma web y en el BOCM.

La notificación no se realiza de forma individual, sino mediante la publicación en el Portal de Administración Digital y en el BOCM. Para estar informados pueden revisar periódicamente la web o bien suscribirse al servicio de alertas que ofrece la Comunidad de Madrid.

¿Qué es necesario aportar para la justificación de las obras?

En el caso de haber resultado beneficiarios, una vez que las obras hayan sido finalizadas en los plazos previstos, deberán aportar la documentación justificativa de la finalización en el plazo establecido para que se abone la subvención.

Esta documentación es la siguiente:

- Certificado de inicio y final de obra.
- Licencia o autorización municipal.
- Facturas y, en su caso, certificaciones de obras.
- Certificados de instalaciones, emitidos por instalador autorizado.
- Justificación de inscripción en el RAE, en su caso.
- Documentación fotográfica de las obras, preferentemente en color.

- Memoria de actuación, donde se reflejen las variaciones respecto a la solicitud inicial.
- Memoria económica del coste de la actuación.
- Declaración responsable de concurrencia con otras ayudas.
- De oponerse a la consulta, los beneficiarios deberán aportar certificación administrativa positiva de encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social y certificación administrativa positiva expedida por la Agencia Tributaria (salvo para Comunidades de Propietarios) que acredite que las personas o entidades beneficiarias se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias.

El plazo para la presentación de la documentación justificativa es:

- Obras ya finalizadas con anterioridad a la publicación de la resolución: seis meses desde la fecha de dicha publicación
- Obras finalizadas con posterioridad a la publicación de la resolución: seis meses desde la fecha de final de obra

La presentación de la documentación justificativa de las obras finalizadas se hará mediante el formulario habilitado al efecto en la página web o mediante solicitud genérica, haciendo referencia al nº de expediente.

Para una mayor información pueden consultar mas detalles de este programa [PULSANDO AQUÍ](#) y a través de la Asesoría de Arquitectura del CAFMadrid.



Asesoría en Arquitectura

CAFMadrid dispone de una Asesoría en Arquitectura **GRATUITA**, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid
- Consultas **telefónicas**: todos los martes de 13:00 a 15:00 - 91 591 96 70 Extensión 7



Enrique
Fernández

Vº Bº La Presidenta

Manuela Julia Martínez Torres



El Secretario

Benjamín Eceiza Rodríguez

