



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administradora
Fincas
Colegiada



Administrador
Fincas
Colegiado

PLAN REHABILITA MADRID 2025

Código: 142/2025 - Fecha: 09/06/2025

Con fecha 3 de junio ha sido publicada en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, el Decreto de 23 de mayo de 2025 del Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda por el que se acuerda la aprobación de la convocatoria pública de subvenciones con destino a actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética, salubridad y seguridad de edificios existentes de uso residencial vivienda, "Plan Rehabilita Madrid 2025".

Podrán ser beneficiarios de las ayudas las comunidades de propietarios, las comunidades energéticas y los propietarios únicos de viviendas unifamiliares, así como el resto de personas físicas y jurídicas recogidas en el artículo 10 de la convocatoria.



Plazo de presentación de solicitudes

El plazo se inicia el 4 de junio de 2025 y termina el 31 de julio de 2025, ambos inclusive.

Posteriormente se abrirá un segundo plazo de solicitudes del 1 de octubre de 2025 al 1 de diciembre de 2025, ambos inclusive.

Requisitos

Según el artículo 7 de la convocatoria, los edificios deberán haber sido construidos antes de 1998, ser de uso residencial vivienda y disponer del Informe de Evaluación del Edificio (IEE).



Administrador
Fincas
Colegiado

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

Podrán subvencionarse las actuaciones recogidas en las líneas de actuación, ya estén sin iniciar, en curso de ejecución o terminadas, que superen el presupuesto mínimo determinado, tengan título habilitante y demás requisitos recogidos en la convocatoria.

Zonas de actuación

Podrán solicitar las ayudas todos los edificios del municipio de Madrid. Estos se dividen en dos ámbitos de actuaciones subvencionables:

1. Zonas de Especial Transformación Urbana (ZETU)
2. Zonas de Impulso a la Rehabilitación Energética (ZIRE).

Para conocer en que ámbito se encuentra el edificio, se puede consultar el buscador incorporado en la página web <http://transforma.madrid.es>

Requisitos de los edificios

1. Haber sido construidos antes de 1998. A efectos de la determinación de la fecha de construcción no se tendrán en cuenta las fechas de posibles reformas integrales realizadas en los edificios.
2. Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda, excluida las planta bajas o inferiores si éstas tienen otros usos compatibles.
3. Disponer del Informe de Evaluación del Edificio con fecha anterior a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda. Dicha circunstancia se acreditará mediante la declaración responsable habilitada al efecto en el impreso de Solicitud.

Requisitos de las actuaciones subvencionables

- 1.- Actuaciones proyectadas sin título habilitante (obras no iniciadas):
 - a. El presupuesto protegible de la actuación, incluyendo honorarios y costes indirectos, deberá ser superior a 3.000 euros en caso de viviendas unifamiliares y a 6.000 euros en edificios de viviendas de uso residencial colectivo, incluyendo las viviendas unifamiliares en hilera constituidas en comunidad.
 - b. Las actuaciones objeto de subvención habrán de estar amparadas por el correspondiente título habilitante (declaración responsable urbanística, licencia urbanística u otro regulado en la legislación aplicable u orden de ejecución) y comprenderá aquellas:
 - b.1) Actuaciones no iniciadas, pero con título habilitante.
 - b.2) Actuaciones en curso de ejecución en el plazo de presentación de las

solicitudes.

b.3). Actuaciones finalizadas en fecha igual o posterior al 1 de enero de 2025, a excepción de lo regulado en el apartado 35 “Régimen Transitorio”.

Actuaciones subvencionables

Las actuaciones subvencionables se integran en las siguientes líneas:

- Línea ACCESIBLE.
- Línea CONSERVA.
- Línea VERDE.
- Línea SALUD.
- Línea SEGURIDAD.

Zonas de actuación subvencionable

Según las zonas delimitadas en el apartado 5 de la presente convocatoria son subvencionables las siguientes actuaciones:

Zona ZETU.

Se podrán solicitar todas las líneas de actuación anteriormente mencionadas.

Los edificios que justifiquen el cumplimiento de la accesibilidad universal, así como aquellos que hubiesen realizado los ajustes razonables, se les exime de dicha obligación. La justificación se comprobará en el IEE.

En la LÍNEA VERDE se establece como requisito que las actuaciones subvencionables consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio de al menos un 35%.

Zona ZIRE.

Se podrán solicitar todas las líneas de actuación mencionadas anteriormente.

Las actuaciones de la LÍNEA ACCESIBLE tendrán carácter de obligatorias cuando en el edificio objeto de la actuación resida al menos una persona con discapacidad acreditada que haya manifestado la necesidad de ejecución de dichas obras.

Los edificios que justifiquen el cumplimiento de la accesibilidad universal, así como aquellos que hubiesen realizado los ajustes razonables, se les exime de dicha obligación. La justificación se comprobará en el IEE.

En la LÍNEA VERDE se establecen como requisitos que las actuaciones

subvencionables en la vivienda unifamiliar o en el edificio consigan simultáneamente:

- Una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio de al menos un 35%;
- Una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30%.

En relación con la LINEA VERDE, común en ambas zonas:

En aras de impulsar la rehabilitación energética de los edificios residenciales más ineficientes, aquellos edificios con calificación energética en emisiones letra F ó G tendrán un porcentaje superior de importe de la subvención, referenciado en el Anexo I.

En el caso de edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica, no será necesario el cumplimiento del requisito de reducción de demanda establecido en los apartados anteriores de este artículo. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

Asimismo, en los edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido en los apartados anteriores de este artículo, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

Requisitos de los beneficiarios de las ayudas

- a. Las comunidades de propietarios, mancomunidades de propietarios u otras agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios residenciales de uso vivienda, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 LPH.
- b. Los propietarios que, de forma agrupada, lo sean de edificios residenciales de uso vivienda y reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil (en adelante, Cc.), aun cuando no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- c. Los propietarios únicos de edificios residenciales de uso vivienda en categoría unifamiliar.
- d. Las comunidades energéticas, en los términos del apartado 36.

Compatibilidad de subvenciones

Las subvenciones de la presente convocatoria son compatibles con las distintas subvenciones, ayudas, recursos o financiación que para la misma finalidad procedan de cualesquiera otras Administraciones o entes públicos o privados nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

No obstante, las subvenciones serán incompatibles con las concedidas en cualquier convocatoria anterior de Plan Mad-Re o Plan Rehabilita y con aquellas concedidas en la línea D de los planes ADAPTA 2024 y 2025, siempre que, en cualquiera de los planes anteriormente referidos, se haya concedido una subvención al mismo beneficiario por la misma actuación solicitada al amparo de esta convocatoria.

Procedimiento de concesión

El procedimiento para la concesión de las subvenciones será el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva sin necesidad de órgano colegiado.

El plazo máximo de resolución y notificación será de seis meses, que se computará desde el día siguiente al de finalización del plazo de presentación de solicitudes establecido en el apartado 13 de esta convocatoria. Transcurrido el plazo máximo sin que se haya notificado la resolución, los interesados podrán entender desestimada su solicitud por silencio administrativo, sin perjuicio de la obligación de la Administración de resolver.

Documentación general obligatoria.

- a. Modelo oficial de solicitud cumplimentado en todos sus apartados. Cuando la solicitud sea formulada por la persona representante, deberá acreditarse la representación por cualquier documento válido en derecho.
- b. Documento normalizado "T" Alta de Pago por Transferencia a nombre de la persona beneficiaria de la subvención. El documento "T" estará exclusivamente disponible en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid (<https://sede.madrid.es>).
- c. Certificado bancario de titularidad de la cuenta corriente, en el caso de personas jurídicas. Las personas beneficiarias deberán contar con una cuenta bancaria abierta para el cobro de la subvención. En todo caso los datos que figuren en el documento T deberán coincidir con este certificado.
- d. Proyecto de las actuaciones a realizar o, en el caso de que las actuaciones no requieran de éste, memoria técnica, presupuesto de la actuación, planos descriptivos de la actuación y fotografías del lugar, suscrito en ambos casos por técnico competente o instalador, en su caso.
- e. Presupuesto de la empresa o profesional que realizará la ejecución de las actuaciones, desglosado por partidas con precios unitarios y totales e incluyendo el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) correspondiente.

- f. En su caso, presupuesto de honorarios y de costes indirectos de la empresa o profesional. Cuando no se presenten presupuestos de honorarios ni de costes indirectos, podrán requerirse si se ha cumplimentado su importe en la solicitud que integra la parte de “Listado de todas las actuaciones objeto de subvención”. En caso contrario, no serán objeto de subvención.

Dependiendo del estado de las obras, iniciadas o no iniciadas, se deberá aportar documentación específica, de acuerdo con el artículo 16 de las bases.

Para las comunidades de propietarios, hay una documentación específica obligatoria, la cual se relaciona a continuación:

MODELO I, adjunto a esta convocatoria y descargable en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid <https://sede.madrid.es> emitido y firmado por el Administrador y/o el Presidente, en el cual se certifican los siguientes acuerdos adoptados:

- a. Acuerdo para solicitar subvenciones destinadas a obras de rehabilitación al Ayuntamiento de Madrid con la relación de las personas comuneras, el número total de viviendas y locales que integran el edificio e indicación la cuota de participación correspondiente a cada uno.
- b. Aprobación de la designación del Presidente, del Administrador y/o del Secretario de la comunidad de propietarios o agrupación y, en su caso, de un representante legal, y acreditación de la capacidad para formular la solicitud de subvención en nombre de la comunidad o agrupación.
- c. Aprobación del presupuesto seleccionado.

Gastos subvencionables

Se consideran gasto subvencionable o presupuesto protegible el que comprende el conjunto de gastos originados con motivo de las actuaciones subvencionables conforme a esta convocatoria y que represente el coste real de las mismas.

Determinación del importe subvencionable

Para el cálculo de las subvenciones objeto de esta convocatoria, se procederá a determinar, en primer lugar, el presupuesto protegible, que será el resultante de la revisión, por parte de los servicios técnicos del órgano gestor, de la documentación aportada por las personas solicitantes y justificativas de los conceptos relacionados como gastos subvencionables.

Una vez obtenido el importe anterior, se aplicarán los porcentajes de subvención

correspondientes en función del tipo de actuación y la zona en la cual se ubica el edificio objeto de la actuación. Se establecen únicamente para edificios de tipología residencial colectiva unos límites de cuantía máxima de la subvención en función del

número de viviendas y/o locales que integran el edificio.

El importe total de subvención resultará de la suma de los conceptos especificados en el apartado 22, con los límites señalados en el Anexo I de la convocatoria.

Más información

Los interesados pueden informarse llamando al teléfono al 915 880 322. También a través de la web <https://transforma.madrid.es> en la cual hay habilitado un formulario para consultas, en el email rehabilitacion@madrid.es

¿A quiénes va dirigido?

- Comunidades de propietarios.
- Vivienda unifamiliar.
- Cooperativas de rehabilitación.

ZETU y ZIRE Ayudas para toda la ciudad

ZETU	Zonas de Especial Transformación urbana	APIRU + ARRU + Requisitos análogos
ZIRE	Zonas de impulso a la Rehabilitación Energética	Resto de ciudad

● Consulta el buscador en la web para saber en qué zona estás.

¿Cuándo recibirá la ayuda del Plan Rehabilita Madrid 2025?

- De forma anticipada por la totalidad de la ayuda concedida.
- Sin necesidad de ninguna comunicación adicional.

¿Qué necesito para solicitar la ayuda?

- Solicitud de ayuda según modelo oficial.
- Presupuesto de las obras y proyecto (si fuese necesario).
- Solicitud de licencia o equivalente (si fuese necesario).
- Acuerdo de comunidad de propietarios (en su caso).

Objetivos del plan

- La conservación y rehabilitación de los edificios existentes de uso residencial
- El fomento del desarrollo urbano sostenible, la arquitectura, el diseño urbano y el acceso a la vivienda.
- El impulso a la rehabilitación energética y el confort de las viviendas.

Cuántas de las ayudas

¿En qué consisten las ayudas y qué subvención máxima obtendrá por obra?

ZETU (Zonas especiales de transformación urbana)	ACCESIBILIDAD	75%	Máximo 10.000€/vivienda
	CONSERVACIÓN	50%	Máximo 10.000€/vivienda (para edificios protegidos del PGOM con limitación de act. sobre los elementos que componen la envolvente térmica)
	EFICIENCIA ENERGÉTICA	60%	Máximo 8.000€/vivienda (Reducción del 30% de la demanda. Para edificios G o F 65%)
	SEGURIDAD	75%	Máximo 8.000€/vivienda (Reducción del 60% de la demanda. Para edificios G o F 75%)
ZIRE (Zonas de impulso a la rehabilitación Energética)	ACCESIBILIDAD	40%	Máximo 10.000€/vivienda
	CONSERVACIÓN	40%	Máximo 8.000€/vivienda (40% para edificios protegidos del PGOM con limitación de act. sobre los elementos que componen la envolvente térmica)
	EFICIENCIA ENERGÉTICA	60%	Máximo 8.000€/vivienda (Reducción del 30% de la demanda y 30% del consumo. Para ed. G o F 50%)
	SEGURIDAD	60%	Máximo 8.000€/vivienda (Reducción del 60% de la demanda y 30% del consumo. Para ed. G o F 65%)
ZETU y ZIRE	EFICIENCIA ENERGÉTICA	90%	Instalación de equipos o sistemas basados en la utilización de energías renovables para uso de la comunidad energética. Unidades térmicas o juntas para la creación e implantación de la CE y en todo momento por vivienda o local
	EFICIENCIA ENERGÉTICA	80%	Para edificios consumo casi nulo.
	EFICIENCIA ENERGÉTICA	75%	Para edificios consumo casi nulo.
	EFICIENCIA ENERGÉTICA	90%	Para las unidades familiares en situación de dificultad social

A través de tres líneas de acción integradas se impulsarán políticas de acceso a vivienda, Rehabilitación y regeneración de barrios, con una visión de conjunto que llegue a toda la ciudad y un especial impulso a la rehabilitación energética.

Correo electrónico
rehabilitacion@madrid.es

Teléfono
915 880 322

Tríptico meramente informativo.
Las solicitudes del PLAN REHABILITA MADRID 2025 podrán presentarse a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en el BOCM.

PLAN REHABILITA 2025

Ayudas municipales a la rehabilitación de edificios residenciales

Nuevas medidas de impulso a la rehabilitación de edificios protegidos

transforma.madrid.es

Novedades del año

- Nuevas medidas de impulso a la rehabilitación de edificios protegidos.
- Más subvención para la rehabilitación energética de los edificios más ineficientes con etiqueta energética F o G
- Se potencia la implantación de renovables o las actuaciones mixtas (envolvente + renovables) para acelerar la descarbonización
- Se potencia la creación de comunidades energéticas
- Nueva actuación subvencionable: En las puertas de acceso a los garajes, con el fin de mantenerlas en correcto funcionamiento y adecuación a la normativa vigente
- Línea de Financiación con Entidades Financieras

Algunos ejemplos prácticos

ACCESIBILIDAD

→ Comunidad de 20 vecinos en ZETU

PRESUPUESTO POR OBRA	PRESUPUESTO POR VIVIENDA	SUBVENCIÓN POR OBRA	AHORRO DE	PAGO DE CADA VECINO
150.000€	8.000€	75%	120.000€	6.000€

SEGURIDAD

→ Comunidad de 20 vecinos en ZETU

ADAPTACIÓN A NORMATIVA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PRESUPUESTO POR OBRA	PRESUPUESTO POR VIVIENDA	SUBVENCIÓN POR OBRA	AHORRO DE	PAGO DE CADA VECINO
60.000€	3.000€	80%	36.000€	1.800€

EFICIENCIA ENERGÉTICA

→ Comunidad de 20 vecinos en ZIRE o en ZETU

REHABILITACIÓN ENERGÉTICA PARA ALCANZAR UN CONSUMO CASI NULO

PRESUPUESTO POR OBRA	PRESUPUESTO POR VIVIENDA	SUBVENCIÓN POR OBRA	AHORRO DE	PAGO DE CADA VECINO
400.000€	20.000€	80%	320.000€	16.000€

Todas las actuaciones pueden alcanzar el 90% de subvención para las familias con mayor vulnerabilidad.

¿Mi vivienda está en zona ZETU o ZIRE?

En la página Web del Ayuntamiento de Madrid se ha habilitado un buscador para consultar por dirección en qué zona está incluido el edificio objeto de subvención.

Puede acceder al mismo pinchando aquí

BUSCADOR DE ZONAS ZETU-ZIRE

¿Qué edificios están recibiendo subvenciones del Plan Rehabilita Madrid?

El visor de Subvenciones Rehabilita Madrid es una aplicación informática para conocer los datos de subvenciones de los planes de rehabilitación edificatoria gestionados a través del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda, con un triple objetivo:

- Visualizar las inversiones rehabilitación de edificios a nivel barrio y ciudad.
- Compartir los objetivos de la agenda de rehabilitación y su evolución explicando las líneas de actuación para poder medirlas, mejorarlas y avanzar en ellas.
- Crear una herramienta de transparencia que involucre a la ciudadanía haciéndoles partícipes de la gestión de lo público.

Puede acceder al mismo pinchando aquí:

VISOR DE SUBVENCIONES



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



Administrador
Fincas
Colegiado

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