



PLAN REHABILITA MADRID 2026

Código: 136/2026 - Fecha: 03/06/2026

Decreto de 28 de mayo de 2026 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 2026".

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.

PLAN **REHABILITA MADRID 2026**

NUEVA CONVOCATORIA

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

DEL 3 DE JUNIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026



Plazo de presentación de solicitudes

El plazo se inicia el 3 de junio de 2026 y termina el 30 de septiembre de 2026, ambos inclusive.

Posteriormente se abrirá un segundo plazo de solicitudes del 1 de octubre de 2026 al 1 de diciembre de 2026, ambos inclusive.

Requisitos

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

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 contruidos 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

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 de EMBELLECIMIENTO DEL EDIFICIO (dentro de la línea VERDE)
- Línea SALUD.
- Línea SEGURIDAD.

En esta convocatoria se incluye una nueva línea de actuación, que es la de EMBELLECIMIENTO DEL EDIFICIO. Las actuaciones de la Línea VERDE, podrán beneficiarse de un incremento del importe de la subvención, si se complementan con obras de embellecimiento en el edificio. Dichas obras deberán cumplir con todas las condiciones que se establecen en las bases, en los casos que proceda por las características del inmueble, y tengan por finalidad la mejora de la imagen urbana del edificio, mediante la reducción o eliminación de impactos visuales negativos en fachadas y cubiertas visibles desde el espacio público, adecuando las propuestas al entorno urbano e identitario del barrio y la ciudad de Madrid.

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.

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
- Propietarios de edificios residenciales en categoría unifamiliar
- Comunidades energéticas

ZETU y ZIRE: Ayudas para toda la ciudad

	Zonas de Especial Transformación Urbana	ADIRU ARRU Requisitos análogos
ZETU		
ZIRE	Zonas de Impulso a la Rehabilitación Energética	Resto de la ciudad

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

¿Cuándo recibiré la ayuda del Plan Rehabilita Madrid 2026?

- De forma anticipada por la totalidad de la ayuda concedida

¿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 la comunidad de propietarios (en su caso)

TRANSFORMA MADRID

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

PLAN REHABILITA MADRID 2026

UNA NUEVA VIDA PARA TU HOGAR

ACCESIBILIDAD-CONSERVACIÓN-EFICIENCIA ENERGÉTICA
SALUBRIDAD-SEGURIDAD-EMBELLECIMIENTO

transforma.madrid.es
rehabilitacion@madrid.es
915 880 322

Visita nuestra información

Los edificios del PLAN REHABILITA MADRID 2026 podrán presentarse a partir del día de entrada en vigor de la convocatoria en el BORM y hasta el 30 de septiembre

MADRID Político de Vivienda

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

Cuantías de las ayudas

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

		ACCESIBILIDAD	750	Máximo: 10.000 €/vivienda
ZETU	CONSERVACIÓN	500	Máximo: 5.000 €/vivienda (50% para edificios protegidos del PGOM con limitación de actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica)	
		600	Máximo: 6.000 €/vivienda. Reducción del 25% de la demanda (50% para edificios G o F; Máximo: 9.000 €/vivienda)	
	EFICIENCIA ENERGÉTICA	700	Máximo: 6.000 €/vivienda. Reducción del 30% de la demanda (75% para edificios G o F; Máximo: 9.000 €/vivienda)	
		750	Máximo: 6.000 €/vivienda. Edificio protegido del PGOM con limitación de actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica	
ZIRE	CONSERVACIÓN	400	Máximo: 4.000 €/vivienda	
		450	Máximo: 4.000 €/vivienda (45% para edificios protegidos del PGOM con limitación de actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica)	
	EFICIENCIA ENERGÉTICA	500	Máximo: 5.000 €/vivienda. Reducción del 35% de la demanda y 30% del consumo (50% para edificios G o F; Máximo: 9.000 €/vivienda)	
		600	Máximo: 6.000 €/vivienda. Edificio protegido del PGOM con limitación de actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica	
ZETU Y ZIRE	CONSERVACIÓN	300	Máximo: 3.000 €/vivienda	
		350	Instalación de equipos o sistemas basados en la utilización de energías renovables para uso de la comunidad energética. Levantamiento de acciones para la conexión e integración de la GE y sin límite máximo por vivienda o local	
	EFICIENCIA ENERGÉTICA	400	Para edificios con consumo casi nulo. Sin límite máximo por vivienda o local	
		450	Máximo: 4.000 €/vivienda	
ZETU Y ZIRE	CONSERVACIÓN	200	Máximo: 2.000 €/vivienda	
		250	Para las unidades familiares en situación de dificultad social	
ZETU Y ZIRE	CONSERVACIÓN	100	Máximo: 1.000 €/vivienda	
		150	Para las unidades familiares en situación de dificultad social	

¿Qué edificios están recibiendo subvenciones del Plan Rehabilita Madrid?

El Visor de Subvenciones Rehabilita Madrid es una aplicación informática para conocer los datos de las 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 para 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 escaneando el código QR o en <https://madrid.es/go/rehabilitador>



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