

Acerca de la solicitud de subvención...

1. ¿Dónde puedo ver las bases y en qué Boletín están publicadas?

En el siguiente enlace puede ver el Boletín donde están publicadas las bases de la convocatoria, así como los impresos para solicitar la subvención.

[Convocatoria Plan Adapta Madrid 2022](#)

2. ¿Cuál es el plazo de presentación de las solicitudes?

La convocatoria se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) el 27 de abril de 2022. El plazo de presentación de las solicitudes de subvención objeto de esta convocatoria comprende el periodo temporal que se inicia el día siguiente al de la publicación de esta en el BOCM, 28 de abril de 2022, y finaliza a los tres meses de su publicación, 27 de julio de 2022.

3. ¿Cómo solicito la subvención?

Cumplimentando el modelo oficial que aparece como Anexo a la convocatoria, siguiendo las instrucciones de la solicitud de subvención, tal y como se expone en la convocatoria, adjuntando copia de toda la documentación que se requiere y presentándola en cualquiera de las formas que recoge el artículo 14 de la convocatoria (electrónica o presencialmente).

La persona beneficiaria tiene que coincidir con la persona que sea titular de la vivienda, ya sea como persona propietaria, arrendataria, usufructuaria, etc., ya que va a ser la persona beneficiaria quien reciba la cuantía finalmente concedida.

También se puede acceder a la solicitud en: [Solicitud Adapta 2022](#)

4. ¿Pierdo la posibilidad de acceder a la subvención si se me olvida presentar algún documento o si la solicitud no está cumplimentada conforme se pide?

No. En ese caso se requerirá a la persona interesada para que complete su solicitud con lo que falte, otorgándole un plazo de 10 días hábiles para ello, en caso de no hacerlo, se entenderá que desiste de la solicitud.

Sin embargo, el criterio es el orden de prelación de solicitudes con la documentación completa y, aunque el presupuesto sea muy elevado, puede que se queden solicitudes fuera por agotamiento presupuestario.

5. Vivimos en la misma casa varias personas con discapacidad reconocida, ¿podemos presentar cada uno una solicitud?

Sí. Siempre que se cumplan los requisitos exigidos en cuanto al porcentaje de discapacidad reconocida a todos, se podrían presentar varias solicitudes, pero hay que tener en cuenta que las actuaciones solicitadas en la vivienda no pueden ser coincidentes, es decir, que puede haber en una misma vivienda una persona con discapacidad física y otra

persona con discapacidad sensorial o intelectual, en este caso, ambas pueden presentar solicitudes independientes para llevar a cabo las adaptaciones que cada persona necesite.

6. Vivo en una vivienda propiedad de mis padres y mi discapacidad reconocida cumple los requisitos de la convocatoria, ¿puedo solicitar la subvención, aunque la vivienda no sea de mi propiedad?

Sí. La solicitud tiene que realizarla la persona beneficiaria, es decir, la persona que sea titular de la vivienda ya sea como propietaria, arrendataria, usufructuaria, etc., ya que va a ser el beneficiario quien reciba la cuantía finalmente concedida, siempre que en tal vivienda resida una persona que cumpla los requisitos de discapacidad establecidos.

La solicitud tiene que ir firmada por la persona beneficiaria y el documento T tendrá que ir cumplimentado a su nombre.

7. Vivo de alquiler ¿puedo solicitar la subvención?

Si el alquiler se encuentra a su nombre sí se puede solicitar toda vez que usted será la persona beneficiaria de la subvención y será a quién se le abonará en su cuenta corriente.

Lo único a tener en cuenta es que uno de los documentos a aportar es una declaración responsable (descargable en [Sede electrónica](#)), en la que se manifiesta que puede llevar a cabo las modificaciones en la vivienda, es decir, que se dispone del consentimiento de la persona propietaria.

Posteriormente y previo al abono de la subvención, se le requerirá para que aporte esa autorización firmada por la persona propietaria, en caso contrario no le será abonada la subvención.

8. Vivo en una vivienda propiedad de una Administración Pública, ¿podría optar a la subvención?

Si es usted inquilino y la propiedad es del IVIMA no es posible optar a la subvención, al ser una Administración Pública distinta del Ayuntamiento de Madrid.

Si es usted inquilino y la propiedad es de la EMVS sí es posible optar a la subvención, al ser la EMVS una empresa municipal del Ayuntamiento de Madrid. Como se explica en la pregunta 7, debe aportar la declaración responsable en la que se manifiesta que dispone del consentimiento de la EMVS para realizar las actuaciones.

9. Para optar a la subvención ¿tengo que comprometerme a hacer la obra o comprar los elementos en alguna empresa o profesional determinado?

No. Hay libertad de elección. Para otorgar la subvención se tiene en cuenta el grado de discapacidad y la actuación determinada que se pretende realizar, así como toda la documentación preceptiva que recoge la convocatoria.

10. Hice una obra para adaptar mi vivienda hace un año, ¿podría solicitar la subvención para esa obra finalizada?

Sí. Toda vez que el Plan Adapta 2022 contempla la realización de actuaciones finalizadas en las anualidades 2021 o 2022, amparadas por el correspondiente título habilitante (declaración responsable de actuaciones urbanísticas, licencia urbanística u otro regulado en la legislación aplicable) cuando fuera necesario. No contempla las obras realizadas en las anualidades 2020 ni más antiguas.

11. La convocatoria ha sido publicada mientras ya estaba haciendo una obra de adaptabilidad en mi casa, ¿puedo solicitar la subvención?

Sí. Pueden subvencionarse actuaciones en curso de ejecución en el plazo de presentación de solicitudes, teniendo en cuenta que rigen las mismas condiciones sobre documentación, licencias y justificación posterior de la obra que las actuaciones que no se hubiesen iniciado al solicitar la subvención.

12. La vivienda es propiedad de una asociación, ONG, empresa u otra persona jurídica. ¿Puedo solicitar la subvención?

No. El art. 10.2.c) de la convocatoria prohíbe expresamente esta posibilidad respecto de la línea A.

En caso de que la persona arrendataria (beneficiaria de la subvención) fuera una persona física sí que podría optar a la subvención aunque la propiedad fuera de una persona jurídica, con la excepción de que la propiedad fuera de una Administración Pública, organismos autónomo, empresa o ente público distinta del Ayuntamiento de Madrid.

13. ¿A cuántos solicitantes se les concederá la solicitud finalmente?

No hay un número establecido puesto que cada persona será subvencionada por un importe concreto que se determina tras analizar toda la documentación. El criterio que se sigue para otorgar subvenciones es el cronológico, de orden de entrada en registro de las solicitudes de subvención presentadas en plazo, con la documentación completa. Siguiendo ese orden, se subvencionará a tantas personas como permita el presupuesto consignado.

Acerca de los tipos de actuaciones subvencionables...

14. ¿Sólo se pueden realizar actuaciones dentro de la vivienda?

Sí. El Plan Adapta (línea A) está dirigido a realizar actuaciones exclusivamente en el interior de la vivienda en edificio residencial, ya que las actuaciones en el exterior de la vivienda, que afecten a elementos comunes del edificio, como puede ser la instalación de ascensores o la instalación de videoporteros, están cubiertas por otras subvenciones que también prevé el Ayuntamiento de Madrid, concretamente, para esta anualidad, se corresponde con la próxima Convocatoria Rehabilita Madrid 2022.

15. ¿Puedo solicitar esta subvención si tengo previsto comprarme una casa y adaptarla?

No. La subvención se otorga para la vivienda habitual y con carácter permanente del solicitante, ya que supone una adaptación personalizada a la persona con discapacidad, por ello, resulta necesario acreditar que lleva viviendo de forma continuada desde, al menos, octubre de 2021.

16. Si son actuaciones subvencionables únicamente las que se llevan a cabo en el interior de la vivienda, ¿puedo solicitar cualquier tipo de obra?

No. Para ello se lleva a cabo un estudio pormenorizado del estado de la vivienda en el momento de la solicitud, de las necesidades de la persona con discapacidad, y de la documentación relativa a la obra que se va a realizar, lo cual da

lugar al reconocimiento de la subvención, por ello, resulta muy importante tener en cuenta que la subvención se otorga para actuaciones necesarias, con la finalidad de que la persona con discapacidad pueda gozar de la mayor calidad de vida posible dentro de su vivienda, mediante cualquier actuación que aumente la seguridad, facilite la movilidad en el interior de la vivienda o contribuya a la mejora de su autonomía.

17. En caso de que me otorguen la subvención para llevar a cabo una obra, pero me han surgido nuevos obstáculos dentro de mi casa que no había previsto, ¿puedo utilizar el importe de la concesión para llevar a cabo también la modificación de estos nuevos obstáculos, o bien destinar el importe a modificar estos en vez de los que fueron documentados en la solicitud?

No. La subvención tiene carácter finalista, lo que implica que el coste íntegro de la actuación subvencionada es sólo para las obras e instalaciones para las que fueron concedidas. Además, hay que tener en cuenta que, posteriormente a la ejecución, hay que justificar que se ha hecho con el importe concedido y tiene que coincidir con la misma finalidad para la que se otorgó en su momento.

A mayor abundamiento solo se permite una solicitud de subvención por persona con discapacidad, en donde tiene que incluir todas las actuaciones que tiene previsto hacer en la vivienda objeto de la subvención.

18. Debido a la discapacidad que padezco, las modificaciones que mis circunstancias requieren son bienes tales como una cama adaptada, una grúa móvil... ¿ampara la subvención estos bienes?

Es novedad del Plan Adapta Madrid 2022 la subvención de grúas portátiles, exclusivamente para aquellas personas con discapacidad igual o superior al 75%. Esta es la única excepción, ya que el Plan Adapta Madrid 2022 está dirigido a las modificaciones con carácter permanente, elementos fijos que mejoren las condiciones de la persona con discapacidad dentro de su vivienda habitual, y otros elementos como las camas adaptadas o articuladas no están subvencionadas. En este caso, existen otros tipos de ayudas, propias de los Servicios Sociales, que cubren estas circunstancias.

19. Vivo en una casa con piscina privada, ¿es subvencionable la adaptación de la piscina?

Sí. Este año, como novedad, todos los elementos ubicados dentro de la parcela de una vivienda unifamiliar se consideran dentro de la vivienda, y por tanto sería subvencionable cualquier actuación que tenga por objeto el aumento de la seguridad, la eliminación de obstáculos, la instalación de dispositivos mecánicos o electrónicos característicos y específicos para atender la particular situación de discapacidad, dirigida a facilitar la accesibilidad, la seguridad y la autonomía en el domicilio.

20. Las modificaciones necesarias en mi hogar son de una elevada cuantía, ¿cómo puedo saber hasta qué cuantía me pueden subvencionar?

La cuantía para subvencionar va a depender del porcentaje de discapacidad reconocido.

Si la actuación es igual o menor a 1.000€ será subvencionable con el 100% del importe, con independencia del porcentaje de discapacidad, siempre igual o superior al 33% - salvo la discapacidad visual que será igual o superior al 65% - que tengan.

A partir de 1.000€, sumadas todas las actuaciones:

- Será subvencionable con un porcentaje del 50% si la persona con discapacidad residente ostenta un porcentaje reconocido igual o superior al 33% e inferior a 65%, hasta el límite máximo de 14.000 euros.
- Será subvencionable con un porcentaje del 70% si la persona con discapacidad residente ostenta un porcentaje reconocido igual o superior al 65% e inferior al 75%, hasta el límite máximo de 25.000 euros.
- Será subvencionable con un porcentaje del 90% si la persona con discapacidad residente ostenta un porcentaje reconocido igual o superior al 75%, hasta el límite máximo de 30.000 euros.

En cualquier caso, en la resolución constará de manera expresa la cuantía correspondiente al coste total subvencionado.

DISCAPACIDAD	% DE IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN SOBRE EL COSTE REAL DE LAS ACTUACIONES COMPROBADO	CUANTÍA MÁXIMA SUBVENCIÓN POR VIVIENDA
Igual o superior a 33% e inferior a 65%	50% sobre el coste de actuación	14.000€
	100% sobre el coste del total de las actuaciones para importes iguales o inferiores a 1.000€	
Igual o superior a 65% e inferior a 75%	70% sobre el coste de actuación	25.000€
	100% sobre el coste del total de las actuaciones para importes iguales o inferiores a 1.000€	
Igual o superior a 75%	90% sobre el coste de actuación	30.000€
	100% sobre el coste del total de las actuaciones para importes iguales o inferiores a 1.000€	

Por ejemplo, si una persona ostenta una discapacidad del 33% reconocida y el coste justificado de su obra es de 2.000€, IVA incluido, se le subvencionaría los primeros 1.000€ al 100% y el resto al 50% de esa cantidad, resultando un total de 1.500€ subvencionados.

En el caso de que una persona tuviese reconocida una discapacidad del 65% y el coste justificado de su obra, IVA incluido, fuese 2.000€, se le subvencionaría los primeros 1.000€ al 100% y el resto al 70% de esa cantidad, resultando un total de 1.700€ subvencionados.

En el caso de que una persona tuviese reconocida una discapacidad del 75% y el coste justificado de su obra, IVA incluido, fuese 2.000€, se le subvencionaría los primeros 1.000€ al 100% y el resto al 90% de esa cantidad, resultando un total de 1.900€ subvencionados.

Hay que tener en cuenta que el porcentaje del 100% en los primeros 1.000 € está referido al total de las actuaciones y no individualmente a cada una de ellas.

21. Tengo en mi casa bañera y necesitaría plato de ducha para poder usarla con facilidad y autonomía, ¿es esto subvencionable?

Sí. Cabe recordar que resulta subvencionable todo elemento con carácter permanente y fijo, por ello, tanto los platos de ducha habituales como los adaptados para ciertas discapacidades resultan subvencionables, también lo son otros elementos fijos como son barras de apoyo, pasamanos, grúas de techo, poleas, instalación de plataformas, adaptación de puertas...

Hay que tener en cuenta que esta subvención tiene que ser beneficiosa para su discapacidad, es decir, en este caso una persona con movilidad reducida o discapacidad visual, igual o superior al 65%, tiene sentido el beneficio de esta actuación, pero no así para una persona con otro tipo de discapacidad.

22. El importe de la subvención, ¿incluye el IVA?

Sí. Se tiene en cuenta el importe total que se consigne según el presupuesto que se aporte, teniendo en cuenta el IVA. No obstante, éste será subvencionable siempre que no sea susceptible de recuperación o compensación. El presupuesto aportado deberá reflejar el tipo de IVA a aplicar para poder realizar los cálculos.

23. ¿Es subvencionable cualquier dispositivo?

No. Tal y como dice la convocatoria no serán subvencionables aquellas otras ayudas que comprendan dispositivos y elementos que tengan un uso o una utilidad de carácter general y no específicamente dirigida a atender de forma exclusiva la referida discapacidad.

Por ejemplo, un dispositivo de control de entorno, cuya única utilidad sea el sistema de control de entorno, sí estaría subvencionado; sin embargo, una televisión, ordenador, tableta, o cualquier electrodoméstico en general que tenga otros usos, no estarían subvencionados. Sí estaría, no obstante, subvencionado, cualquier programa informático cuya única utilidad sea de ayuda a las personas con discapacidad.

Se exceptúa de esta regla aquellos dispositivos, expresamente contemplados en la convocatoria, como pueden ser las placas de inducción magnética con auto apagado, regulado en el art. 21.3 b) de la convocatoria y recogido para las personas con discapacidad intelectual y visual.

No obstante, al ser una solicitud de ayuda relacionada con el art. 21.3.h de la convocatoria (instalación de domótica, sistemas de control de entorno o tecnologías del hogar digital), siempre tendría que contar con la Memoria justificativa, elaborada por la persona solicitante y firmada por el Comité de Entidades Representantes de Personas con Discapacidad de la Comunidad de Madrid (CERMI Comunidad de Madrid) o por cualquier organización o entidad perteneciente al CERMI Comunidad de Madrid, que acredite la necesidad de utilizar este tipo de ayudas como apoyo técnico para la discapacidad que presente la persona con discapacidad.

24. ¿En particular es subvencionable el videoportero?

No. Esta actuación está contemplada dentro del Plan Rehabilita Madrid.

Sin embargo, sí que está contemplado tanto el cambio de altura y/o ubicación del videoportero como la instalación de bucle de inducción magnética incluido en el videoportero para personas con discapacidad auditiva.

Acerca de compatibilidad de subvenciones...

25. En caso de que la Comunidad de Madrid también publique una convocatoria que coincida y subvencione los mismos casos que el Plan Adapta Madrid del Ayuntamiento, ¿puedo acumular y solicitar ambas subvenciones?

No. Hay que tener en cuenta que la presente subvención no es acumulable a ninguna otra por el mismo hecho, procedente de cualesquiera órganos, por ello, de optar a otra subvención y reconocerse por el mismo hecho causante,

decidiendo que se va a llevar a cabo las actuaciones con el importe de esa nueva subvención, deberá renunciar a la concedida por el Ayuntamiento de Madrid.

Tampoco será compatible con otras ayudas económicas de emergencia social y ayudas económicas temporales de especial necesidad, que concede el Ayuntamiento de Madrid desde los Servicios Sociales de los Distritos, cuando coincida la actuación o cualquier otra ayuda que sea coincidente.

En caso de que se compruebe que ha recibido otra subvención se iniciaría un procedimiento de reintegro para la devolución de la cantidad más los intereses legales correspondientes, sin perjuicio de incoarse un procedimiento de tipo sancionador contra el beneficiario.

26. A mi comunidad de vecinos les ha sido concedida una subvención para instalar un ascensor ¿puedo optar también al “Plan Adapta Madrid 2022” si cumpla todos los requisitos como beneficiario?

Sí. En principio, son compatibles ya que el ámbito en el que se van a realizar las actuaciones es distinto, por eso el “Plan Adapta Madrid 2022” es para actuaciones dentro del hogar, porque existen otras subvenciones que cubren supuestos dentro del edificio en zonas comunes tales como accesibilidad, conservación, eficiencia energética y salubridad.

Acerca de la documentación y el procedimiento...

27. ¿Dónde puede acceder al documento “T” para la obtención de datos bancarios para pagos por transferencia?

Puede acceder en el siguiente enlace o también en el PDF que se adjunta en la documentación asociada a la convocatoria [Documento T](#).

28. El documento normalizado “T” Alta de Pago por transferencia, ¿puede aportarse con una cuenta bancaria de cualquier residente en la vivienda donde se van a realizar las obras?

No. Tan solo se admitirá si la cuenta bancaria está a nombre de la persona que sea propietaria, arrendataria o usufructuaria de la vivienda y que, por tanto, será la beneficiaria de la subvención.

29. En caso de necesitar la instalación de domótica, sistemas de control del entorno o tecnologías del hogar digital, ¿cómo solicito la memoria justificativa firmada por el Comité de Entidades Representantes de Personas con Discapacidad de la Comunidad de Madrid (CERMI Comunidad de Madrid)?

En el supuesto de solicitud de ayuda relacionada con la instalación de domótica, sistemas de control de entorno o tecnologías del hogar digital, será necesaria la presentación de Memoria justificativa, elaborada por la persona solicitante y firmada por el Comité de Entidades Representantes de Personas con Discapacidad de la Comunidad de Madrid (CERMI Comunidad de Madrid) o por cualquier organización o entidad perteneciente al CERMI Comunidad de Madrid (tales como la ONCE, Plena Inclusión, FAMMA-Cocemfe, Fesorcam, etc.), que acredite la necesidad de utilizar este tipo de ayudas como apoyo técnico para la discapacidad que presente la persona con discapacidad.

Dispone de un modelo tipo de Memoria, tanto en la página web de Cermi Comunidad de Madrid como en las páginas web de las organizaciones o entidades pertenecientes a Cermi Comunidad de Madrid señaladas anteriormente.

Una vez completado según su caso particular deberá remitirlo a alguna de estas entidades para que procedan a su revisión y firma, en su caso. Finalmente deberá aportar esta Memoria firmada a su solicitud de subvención.

30. ¿Cómo me entero de que me han concedido la subvención?

Tras la presentación de la solicitud de subvención junto con la documentación requerida en plazo, se debe esperar a la resolución que ordena la publicación de las propuestas de decreto, la cual expresa la relación de solicitantes a cuyo favor se propone la concesión, esta resolución se publica en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid.

A partir de ahí, el beneficiario, si está dentro de esa lista, debe comunicar su aceptación o renuncia al Ayuntamiento, a través del modelo de aceptación de subvención publicado. En cualquier caso, si en dicho plazo el beneficiario de la subvención no presenta aceptación o renuncia, el Ayuntamiento entiende que acepta la subvención y que lo hace en los términos de la propuesta de decreto definitiva.

Puede seguir el estado de la convocatoria, consultando la sede del ayuntamiento [Plan Adapta 2022](#). Para mayor comodidad puede suscribirse al contenido de la página pulsando en el símbolo +. Una vez suscrito le enviarán por correo electrónico un mensaje cada vez que se añada un nuevo contenido a la página, como los diferentes listados de personas beneficiarias de la subvención.

31. En caso de aparecer en la propuesta de decreto definitiva publicada, ¿tengo ya derecho a percibir el importe que refleja de subvención?

No. Una vez aceptada la subvención hay que esperar a que el Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano apruebe la propuesta y se notifique el decreto de concesión (publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid y de la Comunidad de Madrid), que puede consultar en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid [Sede Electrónica](#); hasta ese momento no hay derecho alguno a percibir el importe subvencionado.

32. ¿Las facturas deben tener algún formato concreto?

Deben corresponderse con las actuaciones efectivamente realizadas en el domicilio, expedidas a nombre de la persona beneficiaria de la subvención, y debiendo estar firmadas y/o selladas por quien lleve a cabo las obras.

Las facturas habrán de reunir los requisitos que exige el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, para la acreditación de este extremo se presentará declaración responsable suscrita por la persona beneficiaria de la subvención. Esta declaración responsable se ha incluido entre las del impreso Comunicación de terminación de actuaciones.

Junto con las facturas deberá aportar los justificantes de pago.

33. ¿Puedo pagar las facturas en metálico?

Sólo se admitirá el pago en metálico en facturas con el límite de la cantidad que se establece, o se establezca en el momento del pago, en el artículo 35 de la Ordenanza de Bases Reguladoras Generales para la Concesión de Subvenciones por el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Públicos de 30 de octubre de 2013, modificada por Acuerdo de Pleno de 31 de mayo de 2017.

Actualmente, es decir, antes de la publicación de la convocatoria, el límite que marca el referido artículo es de 600 euros; en caso de que la cantidad sea igual o superior habrá de realizarse el pago por transferencia bancaria o cheque.

34. ¿Cuánto tiempo tarda en resolverse este tipo de procedimientos?

Una vez se publica la convocatoria en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, se otorga un plazo para la presentación de solicitudes, que será de tres meses desde el día siguiente a dicha publicación.

Posteriormente, el plazo máximo para resolver y notificar el otorgamiento de las subvenciones es de 6 meses desde la publicación de la convocatoria en el BOCM.

35. Tengo dudas acerca de mi caso concreto y necesito orientación sobre cómo acceder a la subvención, ¿puedo consultarlo con alguien personalmente?

Existe a su disposición un servicio de atención telefónica (915880322) y telemática (rehabilitacion@madrid.es) para darle todo el asesoramiento e información que necesite personalmente.

También puede acceder a un formulario de consulta a través de la web <https://transforma.madrid.es/> especificando el motivo de su consulta y un teléfono de contacto.

36. Hace mucho tiempo que presenté la solicitud y no he salido beneficiaria en ningún listado, tampoco he recibido ningún requerimiento y nadie se ha puesto en contacto conmigo, ¿cómo me puedo enterar en qué estado se encuentra mi solicitud de subvención Adapta 2022?

En caso de necesitar alguna información sobre el estado de su expediente en concreto, puede acudir al teléfono 010 Línea Madrid para solicitar cita previa, o a través de la web www.madrid.es/citaprevia : Tipo de Servicio "Subvenciones Rehabilitación Edificatoria", seleccionando la categoría "Urbanismo y Vivienda", trámite o servicio "Plan Adapta".

37. ¿Se encargará el Ayuntamiento de supervisar las actuaciones?

El Ayuntamiento puede realizar, a través de sus servicios técnicos, cuantas comprobaciones e inspecciones sean necesarias.

38. ¿Hay que presentar el título habilitante para todas las obras?

No todas las obras que se quieran realizar en una vivienda requieren un permiso de obra o título habilitante.

En algunos casos, para la realización de obras o reformas en viviendas es necesario obtener un título habilitante. Deberá realizar una declaración responsable de actuaciones urbanísticas o una licencia urbanística, cuyo régimen general se encuentra recogido en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU), según la normativa a fecha de publicación de la convocatoria. Deberá tener en cuenta la normativa vigente en el momento de la solicitud del título habilitante, ya que se espera una nueva publicación de la Ordenanza de Licencias: [Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid](#).

El tipo de título habilitante dependerá del alcance de la obra y de las condiciones del edificio en el que se ubique la vivienda.

Es obligación de los ciudadanos, como promotores de las obras en sus viviendas, solicitar permiso al Ayuntamiento de Madrid, siempre que fueran obras que por su entidad requieran de título habilitante, independientemente de si se solicita o no una subvención.

Por tanto, este no es un trámite exigido por el hecho de solicitar una subvención, sino por el hecho de realizar la obra, se pida o no subvención, y es un procedimiento totalmente independiente del procedimiento de subvención.

En el caso de las subvenciones, la Dirección General de Vivienda comprueba que este requisito ha sido cumplido antes de proceder a la concesión de la subvención, no siendo posible retrasar la solicitud de este título habilitante a después de la concesión de la ayuda. Se comprobará que el título habilitante ha sido solicitado en casos de actuaciones sin iniciar. Se comprobará que el título ha sido concedido en casos de actuaciones iniciadas y finalizadas. Todo ello antes de la concesión de la ayuda y en todo caso se comprobará que el título habilitante ha sido concedido antes de la justificación de la subvención.

39. ¿En qué casos se necesita título habilitante para realizar obras en la vivienda?

Con la actual normativa, los títulos habilitantes para realizar obras en viviendas son las licencias urbanísticas y las declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas. Deberá tener en cuenta la normativa vigente en el momento de la solicitud del título habilitante, ya que se espera una nueva publicación de la Ordenanza de Licencias: [Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid](#).

A continuación, se dan unos ejemplos, pero debe tenerse en cuenta que la concesión de títulos habilitantes no es competencia del Área Delegada de Vivienda y, por tanto, la normativa y el órgano competente será quien determine exactamente el procedimiento a seguir. La tramitación se realiza desde las Juntas Municipales de Distrito o desde la Dirección General de Edificación del Ayuntamiento de Madrid.

- LICENCIAS URBANÍSTICAS

La Licencia urbanística es el acto administrativo reglado por el que el Ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable. El procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas se regula en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

De las obras más comunes de ADAPTA 2022, necesitarán Licencia Urbanística, entre otras, las siguientes:

- Las obras en las que se interviene en la estructura del edificio (por ejemplo, una ampliación de un hueco en muro de carga).
- Si se perfora un forjado (por ejemplo, para la instalación de un aparato elevador o un cambio de escalera).
- Cualquier tipo de obra cuando se realicen en edificios catalogados o que dispongan de algún tipo de protección de patrimonio.

Se adjunta un enlace para su tramitación: [Licencias](#), aunque este tipo de actuaciones requieren la intervención de un técnico especializado en la materia.

- DECLARACIONES RESPONSABLES DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

La Declaración Responsable de Actuaciones Urbanísticas es el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del Ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

Se trata de obras en los edificios que no requieran Proyecto Técnico, de conformidad con la normativa de la edificación, y que no afecte a edificios catalogados o que dispongan de algún tipo de protección a elementos o a partes objeto de protección.

De las obras más comunes de ADAPTA 2022, necesitarán Declaración responsable de actuaciones urbanísticas, entre otras, las siguientes, siempre que no se correspondan con las del listado de licencia urbanística:

- Las obras exteriores (por ejemplo, un cambio de ventana, reja, puerta exterior, y todos aquellos elementos que afecten a fachadas exteriores o fachadas interiores del edificio, que no varíen su composición esencial).
- Obras de acondicionamiento puntual en la vivienda: Modificación de la tabiquería para cambios de distribución (siempre que no sean muros de carga), ensanchamiento de huecos para colocación de puertas de mayor dimensión o puertas correderas incluidas las que llevan casoneto (siempre que no afecte a muros de carga). Instalación de grúas de techo en las que se tenga que intervenir sobre los forjados.

A continuación, un enlace para su tramitación: [Declaración responsable de actuaciones urbanísticas](#)

40. ¿Qué tipo de obras no necesitan título habilitante?

Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en: sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

De las obras más comunes de ADAPTA 2020, no necesitará ningún tipo de título habilitante las actuaciones urbanísticas siguientes, siempre que no se correspondan con las incluidas en las licencias urbanísticas ni declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas:

- Obras de menor entidad en la vivienda: Cambio de bañera por ducha, cambios de pavimentos, alicatados, solados, pintura.

Deberá tener en cuenta la normativa vigente en el momento de la solicitud del título habilitante, ya que se espera una nueva publicación de la Ordenanza de Licencias: [Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid](#).

41. Necesito más información respecto a los títulos habilitantes:

La aplicación directa al ámbito del Ayuntamiento de Madrid de las novedades en materia de intervención urbanística que supuso la [Ley 1/2020 de 8 de octubre](#), por la que se modifica la [Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid](#), ha generado una serie de novedades en los medios de control que procede aplicar a las distintas actuaciones urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas que son objeto de control por licencia urbanística se determinan en el artículo 152 y las que lo son por declaración responsable en el artículo 155, lo que supone, en algunos casos, cambios en los medios de control urbanístico que proceden, conforme a las vigentes ordenanzas.

Los actos no sujetos a título habilitante urbanístico son los que se regulan en el artículo 160 de la Ley 1/2020.

Para facilitar la identificación del medio de intervención urbanístico que procede aplicar a cada una de las actuaciones urbanísticas y garantizar la unidad de criterio, se han elaborado unos cuadros, que figuran en la propia Instrucción 1/2020 del Titular del Área de Desarrollo Urbano como ANEXO I y II (OMTLU) y ANEXO III (OAAE) en los que, con la justificación necesaria en cada caso, se identifica el medio de control aplicable a cada actuación urbanística tras la modificación legal y el cambio que ha supuesto respecto del medio de control previsto en las vigentes ordenanzas.

Las entidades gestoras de los títulos habilitantes son:

Departamentos Técnicos del Servicio de Licencias de la Subdirección General de Licencias de la Dirección General de la Edificación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

Órganos correspondientes de los Distritos Municipales.

Deberá tener en cuenta la normativa vigente en el momento de la solicitud del título habilitante, ya que se espera una nueva publicación de la Ordenanza de Licencias: [Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid](#).

42. ¿Cuándo se exige la presentación de tres ofertas?

En el supuesto de actuaciones sin iniciar y cuando el importe del gasto subvencionable, de acuerdo con el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, supere las cuantías establecidas en la normativa de contratos del sector público para el contrato menor se deberán solicitar tres ofertas, como mínimo, de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación. Cuando la elección no recaiga sobre la oferta económicamente más ventajosa, deberá aportarse una memoria justificando los motivos de la elección en base a criterios de eficiencia y economía.

De conformidad con el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios.

Acerca de la ejecución y el pago...

43. Una vez me concedan la subvención, ¿puede la obra o actuación subvencionada ejecutarse en cualquier plazo?

No. El plazo para la ejecución de las actuaciones subvencionables no podrá exceder de seis meses desde la publicación de la concesión definitiva de la subvención en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Posteriormente, las personas beneficiarias están obligadas a justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actuación y el cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión de la subvención en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de finalización del plazo para ejecutar las actuaciones subvencionables.

44. En caso de que me concedan la subvención ¿he de pagar la obra personalmente y esperar a que me paguen la cantidad reconocida, o se puede solicitar el pago antes de llevar a cabo la obra?

El abono de la subvención se realiza de forma anticipada y por la totalidad del importe que se le reconozca a la persona beneficiaria y se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado el beneficiario en la solicitud de subvención.

45. Una vez realizada la obra, ¿puedo realizar el pago a la empresa de reformas como yo elija?

No. La convocatoria sólo contempla 3 formas para justificar el pago de la obra:

- Por transferencia bancaria: Se justificará mediante copia del resguardo del cargo de la misma.

- Mediante cheque: Se justificará mediante copia del extracto bancario del cargo en cuenta correspondiente al cheque.
- Mediante pago en efectivo: Sólo en facturas de menos de 600 €. Se justificará mediante factura o recibí firmado por el acreedor indicando la fecha de abono, con identificación de la factura a la que corresponde.

46. ¿Qué consecuencias tiene justificar mal la actuación ejecutada?

Resulta de vital importancia este trámite, es necesario aportar las facturas, justificantes de pago, fotografías de las actuaciones, el modelo de “Comunicación de terminación de actuaciones” y “Cuenta de justificación” (disponible en la página [Sede Electrónica](#)), y cualquier documento que se considere que justifica la actuación que se ha realizado.

Hay que tener en cuenta que la no justificación o que la justificación no sea la procedente puede comportar el reintegro de la totalidad o parte de la subvención.

47. Me gustaría recibir el pago de la subvención en metálico, ¿es esto posible?

No. El pago de las subvenciones se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado el beneficiario en el documento “Alta de IBAN para Pago por Transferencia (T)”; el pago mediante cheque resulta excepcional y mediando causa justificada.

48. Si se me concede la subvención, ¿tengo que comunicarlo en la declaración de la renta?

Sí. Como norma general, salvo que la Ley expresamente lo indique, todas las subvenciones o ayudas recibidas por personas que no realizan actividades económicas tienen la consideración de ganancias patrimoniales, por lo que están sujetas y no exentas en el Impuesto sobre la Renta.

Acerca del reintegro...

49. ¿Qué significa el reintegro de la subvención?

Significa que el Ayuntamiento puede exigir que se le devuelva la cantidad subvencionada, parcial o totalmente, en caso de que no se adecuen las actuaciones subvencionadas a las efectivamente realizadas, junto con los intereses de demora correspondientes desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro; además, existe un régimen de sanciones para estos casos al poder ser constitutivas estas conductas como infracciones.

Por lo tanto, generaría menos intereses la devolución voluntaria a iniciativa del perceptor de la subvención que el procedimiento de reintegro de la subvención, toda vez que el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento de reintegro será de 12 meses desde la fecha del acuerdo de iniciación; a mayor abundamiento si transcurre el plazo para resolver sin que se haya notificado resolución expresa, se produce la caducidad del procedimiento, sin perjuicio de continuar las actuaciones hasta su terminación y sin que se considere interrumpida la prescripción por las actuaciones realizadas hasta la finalización del citado plazo.

En cualquier caso, no se iniciará el procedimiento de reintegro cuando el importe a reintegrar sea inferior a seis euros.

50. ¿Qué es la devolución a iniciativa del perceptor?

Se entiende por devolución voluntaria aquella que es realizada por el beneficiario sin el previo requerimiento de la Administración. Se podrá realizar mediante su ingreso en la cuenta de titularidad del Ayuntamiento de Madrid, que determine la Tesorería Municipal, previa solicitud del perceptor, que le será facilitada por el órgano gestor, indicando en el concepto “devolución voluntaria de subvención”, seguido del número de expediente y la identificación del beneficiario.

Al mismo tiempo, el perceptor deberá comunicar a la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración, la devolución voluntaria, indicando expresamente el importe y la fecha en la que se realizó la misma, así como la actuación o actuaciones subvencionadas.

Cuando se produzca la devolución, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, con el cálculo de los intereses de demora producidos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 38 de la Ley General de Subvenciones, hasta el momento en que se produjo la devolución efectiva por parte del beneficiario.