

Estimado/a Alcalde/sa:

En relación con el Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 y gestionado por la Comunidad de Madrid, le informo que dentro del mencionado Real Decreto se incluye una línea de financiación para Ayudas a la Regeneración y Renovación Urbana y Rural (Capítulo III, sección 1ª), cuyas actuaciones subvencionables son las siguientes:

- a) Actuaciones de rehabilitación integral de edificios de tipología residencial colectiva de vivienda y de viviendas unifamiliares. En concreto las relacionadas en el artículo 98, apartados 1, 2 y 3.
- b) Actuaciones de rehabilitación en viviendas. En concreto las relacionadas en el artículo 107, apartados 1 y 2.
- c) Actuaciones de renovación de viviendas entendiendo como tal la nueva construcción de viviendas en sustitución de otras cuya rehabilitación no sea posible por razones urbanísticas, económicas, sociales, técnicas o de oportunidad a juicio de la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla concedente de las ayudas. Se incluye también la construcción de nuevas viviendas, aunque no sustituyan a otras preexistentes.
- d) Obras de urbanización y reurbanización, en términos de regeneración urbana, de los espacios públicos tales como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo. Así como obras de mejora de la accesibilidad de espacios públicos y de mejora de la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección y restauración de la biodiversidad. En todo caso se observará la eliminación de barreras arquitectónicas, la instalación de pavimentos podotáctiles, el mobiliario urbano accesible, la señalética universalmente comprensible y la adecuación de itinerarios peatonales seguros para todas las personas.
- e) Los procesos de realojo de los ocupantes de viviendas, infraviviendas o chabolas, incluidas las actuaciones de acompañamiento social integral e individualizado de las correspondientes unidades de convivencia para favorecer la adecuada inclusión de cada uno de sus componentes en su nuevo entorno, así como las actuaciones de preparación, desarrollo y seguimiento del proceso de realojo y las actuaciones de mediación vecinal de las unidades de convivencia para favorecer dicha inclusión.
- f) Obras de demolición de viviendas, chabolas e infraviviendas, así como del entorno urbano inadecuado, incluida la demolición de viviendas que por su estado y/o ubicación dificulten el desarrollo de la actuación.
- g) Adquisición de viviendas como destino temporal o definitivo de las unidades de convivencia objeto de realojo.





Comunidad
de Madrid

h) Obras para la eliminación del gas radón de las viviendas incluyendo los gastos derivados de las mediciones y la retirada de productos de la construcción que contengan otros elementos perjudiciales para la salud humana como el amianto.

Las áreas de regeneración y renovación urbana o rural podrán ser continuas o discontinuas. Su identificación y delimitación corresponderá al ayuntamiento interesado, que deberá definir el ámbito territorial propuesto atendiendo a las necesidades de regeneración y renovación urbana o rural detectadas en su término municipal, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 326/2026.

Las comunidades autónomas deberán remitir al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana las propuestas de actuación en las áreas que pretendan financiar con esta ayuda. Mediante comisiones de seguimiento, con la participación del ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el área, se realizarán los correspondientes acuerdos con cada una de las áreas seleccionadas.

Con carácter previo a la suscripción del acuerdo de la comisión de seguimiento, deberá presentarse la siguiente documentación por parte de su Ayuntamiento:

a) El acuerdo de delimitación del área y una ficha resumen de la actuación, que contendrán la delimitación cartográfica del área, tanto en papel como en un fichero «shape» georreferenciado, el resumen de los parámetros principales de la actuación y una relación que permita identificar inequívocamente a todos los inmuebles incluidos en su caso.

b) Una memoria-programa en la que constarán, al menos, los siguientes documentos:

1.º Un diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental del área.

2.º Un programa de actuaciones que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, su idoneidad técnica y las formas de su ejecución y gestión, así como su programación temporal. Se incluirán también las medidas complementarias propuestas en los ámbitos social, económico y ambiental, especificando de forma pormenorizada las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.

3.º Una memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística, y otra de viabilidad económica, que analizará el equilibrio presupuestario de la actuación sin menoscabo, en todo caso, del objeto social de la misma. En la memoria deberá constar el presupuesto total de la operación, desglosado para cada una de las actuaciones subvencionables indicadas anteriormente.

4.º El plan de realojo temporal y retorno legalmente necesario, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.

En base a la documentación aportada por cada Ayuntamiento, la D.G. de Vivienda y Rehabilitación, elaborará un informe sobre los criterios aplicados para la selección del área de





Comunidad
de Madrid

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación

regeneración y renovación urbana y rural, pudiendo basarse, entre otros, en la situación de vulnerabilidad urbana del área, la calidad técnica de la propuesta, la eficiencia en el uso de los recursos, el carácter integral de las actuaciones, el carácter estratégico y su vinculación con la implementación de la agenda urbana en el ámbito territorial, la mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o la mejora u optimización de procedimientos administrativos para asegurar el desarrollo de las actuaciones en los plazos previstos.

Dada la relevancia que las actuaciones de regeneración y renovación urbana y rural tienen para la mejora del parque residencial y de los entornos urbanos y rurales de la Comunidad de Madrid, me dirijo a Vd. para que nos indique si su Corporación tiene la intención de solicitar la declaración, por esta Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, de algún área de regeneración y renovación urbana y rural dentro de este programa, todo ello con objeto de planificar y seleccionar las necesidades que tiene la Región en función de las dotaciones presupuestarias aprobadas para la Comunidad de Madrid en el marco de dicho Plan.

Asimismo, y a efectos de planificación de las actuaciones previstas en el Programa de ayuda a la regeneración y renovación urbana y rural regulado en el artículo 88 del Real Decreto 326/2026, se ruega que comuniquen a esta Consejería, antes del 30 de septiembre y, en todo caso, a la mayor brevedad posible, su posible interés en promover actuaciones susceptibles de acogerse al citado programa, indicando, si fuera posible, una estimación preliminar de las actuaciones que pudieran plantearse.

Posteriormente, los ayuntamientos interesados podrán ir preparando y remitiendo la documentación prevista en el artículo 88 del Real Decreto 326/2026 para su análisis y valoración por esta Dirección General. El estudio de las propuestas se realizará atendiendo, entre otros aspectos, al grado de madurez de cada actuación, a sus características técnicas y a la disponibilidad presupuestaria existente, con el fin de posibilitar la posterior declaración de las Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas y la formalización de las correspondientes Actas de Comisión Bilateral.

Si necesita ampliar la información, puede ponerse en contacto con nosotros, a través de los siguientes medios:

Email: rehabilitacionintegrada@madrid.org

Teléfonos:

Antonio Pavón Chocano. Jefe de División de Entidades Gestoras y Rehabilitación (915805144)

Lorenzo Camuñas de la Llave. Jefe de Área de Entidades Gestoras de Rehabilitación (655763767)

Reciba un cordial saludo.

Madrid, a fecha de firma.

Firmado digitalmente por: MARIA JOSE PICCIO-MARCHETTI PRADO - ***2916**
Fecha: 2026.09.15 15:22

Fdo.: María José Piccio-Marchetti Prado
DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código de verificación: 000074001017600600173

Estimado/a Alcalde/sa:

En relación con la comunicación remitida el 16 de septiembre de 2026 sobre el Programa de ayuda a la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, regulado por el Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, se informa de que, a la vista de las manifestaciones realizadas por diferentes municipios se admitirán propuestas de declaración de áreas de regeneración o renovación urbana o rural hasta el 4 de enero de 2027 inclusive, sin perjuicio de que si existiera disponibilidad presupuestaria pudieran seguir admitiéndose con posterioridad a dicha fecha.

La solicitud deberá remitirse a través del registro electrónico, dirigida a la División de Entidades Gestoras y Rehabilitación de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, e incluir la documentación prevista en el artículo 88.3 del citado real decreto.

Las solicitudes se tramitarán por orden de entrada, a medida que se vayan recibiendo y una vez que estén completas, con el fin de posibilitar la formalización progresiva con el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana de los correspondientes acuerdos de la comisión de seguimiento, mientras existan fondos disponibles para esta línea de ayuda.

Reciba un cordial saludo.

Madrid, a fecha de firma.

Firmado digitalmente por: MARIA JOSE PICCIO-MARCHETTI PRADO - ***2916**
Fecha: 2026.09.28 22:32

Fdo.: María José Piccio-Marchetti Prado
DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código único de verificación: 1750143046106530171472