

B) Disposiciones y Actos

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

1628 *Instrucción de 24 de septiembre de 2020 de la Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración por la que se ordena la publicación de la Instrucción sobre la interpretación que ha de dársele al artículo 34 de la Convocatoria Pública de subvenciones 2020 con destino a actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética y salubridad de edificios existentes de uso residencial vivienda "Plan Rehabilita Madrid 2020".*

Con fecha 20 de julio de 2020, mediante Decreto del Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano se aprobó la Convocatoria Pública de Subvenciones 2020 con destino a actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética y salubridad de edificios existentes de uso residencial vivienda, Plan Rehabilita Madrid 2020 (BOAM núm. 8.721 de 4 de septiembre de 2020, BOCM número 215 de 4 de septiembre de 2020).

Con la aprobación de la convocatoria se ha apreciado la existencia de ciertas dudas en orden a la aplicación del régimen transitorio previsto en su artículo 34 en relación con la documentación que ha de aportarse por aquellos solicitantes del Plan Mad-re 2018 que decidan acogerse al mismo al no haber obtenido la correspondiente ayuda económica por hallarse en alguno de los supuestos fijados en el precepto. También se han planteado ciertas dudas en cuanto a la incidencia que, en aplicación de este régimen transitorio, podría tener la presentación de esa documentación con respecto a determinadas obligaciones que, dentro de las generales de la convocatoria, han de ser cumplidas por todos los beneficiarios concurrentes.

En orden a la competencia para la resolución de tales dudas, el artículo 35 de la convocatoria faculta "a la Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano para dictar cuantas resoluciones resulten necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto, así como para resolver las dudas que pudieran surgir en orden a su interpretación y aplicación".

El artículo 34, Régimen transitorio, establece:

1. Podrán volver a solicitar subvención en el marco de esta convocatoria, acogiéndose al presente régimen transitorio, aquellos que lo hubieran realizado al amparo de la Convocatoria Pública de Subvenciones 2018 con destino a actuaciones de accesibilidad, conservación y eficiencia energética de edificios existentes de uso residencial vivienda (BOAM n.º 8265, de 25 de octubre de 2018), y no hubieran obtenido la ayuda económica por agotamiento o falta de disponibilidad sobrevenida del presupuesto destinado a las actuaciones subvencionables. Así como aquellos solicitantes de dichas convocatorias que, por causas ajenas y nunca de su responsabilidad, en el plazo máximo fijado en la convocatoria para la finalización de las actuaciones subvencionables no hubieran recibido notificación de resolución de la concesión de subvención, no hubieran obtenido licencia o cuando, por causas imprevisibles o imputables al Ayuntamiento, no se hubiera dispuesto del plazo necesario y suficiente para la iniciación a solicitud o de oficio del correspondiente expediente de modificación de la resolución de la concesión de la subvención. A todos aquellos que se encuentren en estas circunstancias, no se les aplicará la fecha de corte estipulada en el artículo 8.2 de la convocatoria.

2. En todos estos supuestos no será necesario que los solicitantes vuelvan a aportar la documentación que ya obrara en el expediente de su solicitud de subvención anterior, salvo que en la que presente conforme a este régimen transitorio deba tomarse en consideración alguna circunstancia añadida o diferente, la cual deberá ponerse de manifiesto en la documentación aportada.

3. Para volver a solicitar la subvención deberán presentar: a. El modelo de solicitud del Plan Rehabilita Madrid 2020. b. El Anexo I "Descripción de las Actuaciones" del Plan Rehabilita Madrid 2020. c. Declaración responsable del o de la representante del solicitante en la que se especifiquen los documentos presentados con anterioridad, su fecha de presentación anterior y la dependencia donde se entregaron. En tal caso, los solicitantes acreditarán en la citada declaración responsable

que los documentos, así como los hechos y circunstancias que consten en los mismos, se mantienen vigentes y no han sufrido modificaciones en la fecha de presentación de la solicitud (modelo V).

4. En el caso de que en el tiempo transcurrido desde la presentación de la solicitud anterior se haya producido un cambio en la presidencia de la comunidad de propietarios, deberán volver a presentarse los acuerdos referidos en el artículo 16 empleando para ello los modelos anexos a esta convocatoria.

Por su parte, el artículo 16, Documentación que debe acompañarse a la solicitud de subvención, establece de manera general en su apartado 1.7. b) para todos los solicitantes que se hallaran en los supuestos de actuaciones de eficiencia energética sin iniciar al momento de la solicitud, y sólo en este caso, la obligación de aportar además: "compromiso de realización de una inspección termográfica del edificio, antes y después de la rehabilitación, así como indicación de si la comunidad de propietarios desea acogerse al Plan de Monitorización, y aceptación de las condiciones en caso afirmativo (Modelo II). Las termografías deberán aportarse en el momento de finalización de las obras aunque la comunidad de propietarios decida no acogerse al Plan de Monitorización".

Finalmente, el Modelo II al que se refiere el artículo anterior (y que figura como Anexo a la convocatoria), especifica el contenido y significado del certificado del compromiso de la inspección termográfica señalando que esta se hará "en todo caso en que se realicen actuaciones en la envolvente", en tanto que, también en Anexo a la convocatoria, el apartado 4 del mismo, Determinación de las actuaciones que son subvencionables en cada zona, establece como obligatorias de las correspondientes a eficiencia energética las que hayan de realizarse sobre la envolvente.

En conclusión:

- La convocatoria establece un régimen transitorio y específico para aquellos solicitantes del Plan Mad-re 2018 que por las razones del artículo 34 vuelvan a solicitar la subvención. Para ello deben aportar los documentos fijados en este artículo y no los generales del artículo 16.

- La convocatoria introduce para las actuaciones de eficiencia energética la necesidad de los beneficiarios de permitir la realización de inspecciones termográficas, para lo cual el citado artículo 16 exige la presentación de un documento (modelo II) por el cual los solicitantes se comprometen a hacerlo.

- Este compromiso es exigible para todas las actuaciones que se realicen en la envolvente de los edificios, las cuales son concebidas en la convocatoria como obligatorias en las actuaciones de eficiencia energética.

Las dudas que se han planteado en orden a los términos de la presente convocatoria son, así, las siguientes:

Primera, si los solicitantes del Plan Mad-re 2018 que se acojan al artículo 34 han de presentar única y exclusivamente los documentos contemplados en el mismo, lo que supondría, a diferencia del resto de solicitantes, la no presentación del modelo II, relativo al compromiso de inspección termográfica.

Y segunda, de ser esto es así, si entonces esos solicitantes del Plan Mad-re 2018, quedarían eximidos de la realización de las actuaciones de inspección termográfica, no siéndoles, por tanto, de aplicación la totalidad de las obligaciones que de manera general se establecen en la convocatoria, en franca discriminación con respecto al resto de solicitantes no acogidos a ese régimen transitorio.

Para resolver tales dudas e interpretar correctamente los términos de la convocatoria se hace indispensable acudir, a su vez, a los del Plan Mad-re 2018 (toda vez que los solicitantes que participaron en este y sólo ellos son quienes pueden acogerse al régimen transitorio del artículo 34), y efectuar una interpretación integradora de ambas convocatorias.

El artículo 3.1 del Código Civil establece que: "Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas".

En consecuencia, para interpretar cualquier norma, primero se ha de partir de su sentido literal, del que ofrecen las palabras en su conjunto y no aisladamente consideradas. Después ha de acudirse a una interpretación sistemática, habida cuenta su integración en otras normas y disposiciones con las que se relacionan y con las que han de guardar coherencia interna. Tampoco puede obviarse en esa interpretación los antecedentes históricos y normativos de los que trae

causa ni el aspecto sociológico de la misma. Y finalmente, en toda interpretación normativa ha de existir un componente teleológico, el de acomodar esa norma al espíritu que la inspira y a la finalidad de lo que con ella se pretende, de manera que no se obtenga un resultado contradictorio con sus fines tanto generales como particulares.

La presente convocatoria de 2020 no es sino la continuación de los anteriores Planes Mad-re, cuya expresión más reciente fue el anterior de 2018. En todas ellas se prevén ayudas para actuaciones de accesibilidad, conservación y eficiencia energética de edificios de uso vivienda residencial, a las que la actual, el denominado Plan Rehabilita 2020 (que sustituye en la materia a los anteriores Mad-re), añade a esas actuaciones originales otras específicas que las completan y mejoran, especialmente en materia de salubridad y eficiencia energética.

Dentro de esas actuaciones que el Plan Rehabilita añade a los anteriores Mad-re se encuentra la de la realización de inspecciones termográficas. Sin embargo el sentido, causa y fines de uno y otros Planes no deja de ser el mismo. Por esta razón, precisamente, el artículo 34 de la presente convocatoria contempla la posibilidad de que aquellos solicitantes que no obtuvieron la correspondiente ayuda económica en el anterior Plan Mad-re 2018 puedan acogerse a la presente a través de un régimen transitorio y excepcional, respetando, para ello, además, la documentación necesaria que aquellos presentaran con su solicitud entonces, de manera que no haya de exigírseles de nuevo su presentación o la adopción de actos que ya asumieron cuando participaron en la convocatoria precedente.

Como consecuencia de ello, el artículo 34 les exige únicamente la aportación de unos muy concretos documentos que, necesariamente, al haber presentado esos solicitantes los establecidos en la convocatoria anterior, no pueden ser los mismos que los que se requieren de aquellos otros solicitantes que concurren por primera vez a este tipo específico de ayudas.

La redacción del artículo 34, con la exigencia concreta de la presentación de una muy específica documentación y no otra, no deja lugar a dudas y determina que los solicitantes de este régimen transitorio no deben interpretar ese artículo sino en su sentido literal y aportar, por tanto, con su nueva solicitud únicamente la documentación que el precepto les exige. Y no ninguna otra de las que de forma general se requiere en la convocatoria, pues el artículo 34 es una excepción a ese régimen general y como tal debe ser entendido y tratarse.

Entre esos documentos que el artículo 34 exige presentar a los solicitantes del Plan Mad-re 2018 no se encuentra, al igual que otros exigidos de manera general para el resto de solicitantes, el denominado modelo II, relativo al compromiso de realización de inspecciones termográficas. Sin embargo, como seguidamente se verá, eso no significa que no adquieran ese compromiso o no lo hayan adquirido ya por participar en esta convocatoria, o que, al no incorporar ese documento, estén exentos de realizar inspección termográfica alguna.

Como se ha señalado antes, la interpretación de los artículos de la presente convocatoria 2020 debe hacerse, además de por la literalidad de su redacción, también de manera sistemática e histórica, esto es, por su integración con otras disposiciones de las que trae causa y con las que está directamente relacionada, hasta el punto de que con ella se pretenden obtener los mismos fines que con las anteriores, no siendo la presente si no una continuación y adaptación y complementación de estas.

Por ello, para una correcta interpretación se hace necesario acudir a la regulación establecida en la convocatoria anterior, la del Plan Mad-re 2018. Su artículo 17, Documentación que debe acompañarse a la solicitud de subvención, establece que, según la naturaleza del solicitante, este debe presentar una documentación específica, entre las que está:

"2.1. En el caso de que el solicitante de la subvención sea una comunidad o agrupación de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la L.P.H., deberán aportar junto con la solicitud:

2.1.1. (...)

2.1.2. Certificado o certificados de los acuerdos de las mismas emitidos y firmados por su Secretario y/o Administrador con el visto bueno del Presidente, en el que se refleje con los requisitos siguientes:

a) (...)

b) (...)

c) Compromiso de realización de las actuaciones objeto de solicitud de subvención, adoptado válidamente en los términos de la LPH".

De acuerdo con una interpretación sistemática e histórica de ambas convocatorias, la de 2018 y la de 2020 (e incluso teleológica, pues ambas persiguen los mismos fines generales y particulares) resulta lo siguiente:

Como se dijo, con el anexo de la convocatoria, las actuaciones de eficiencia energética, para ser determinadas como actuación subvencionable de cada zona, han de comprender necesariamente la envolvente. Por su parte, el modelo II de la misma establece que el certificado de compromiso de inspección termográfica se hará "en todo caso en que se realicen actuaciones en la envolvente". De este modo, se concluye que todas aquellas actuaciones de eficiencia energética que resulten subvencionables implicarán, conforme a lo establecido en la convocatoria, no solo actuaciones, a su vez, sobre la envolvente, sino, además, por el hecho de realizar estas y ser subvencionadas, la obligación de realizar inspecciones termográficas en los edificios en los términos concretos fijados al respecto, lo que incluye, el certificado previo de compromiso de su realización. Y ambas, certificado y realización de las inspecciones, por exigencia de la propia convocatoria, comprenden una parte de las actuaciones objeto de la solicitud.

El hecho de que entre de los documentos que el artículo 34 exige presentar a los solicitantes del Plan Mad-re 2018 no conste ese certificado de compromiso no significa que éstos puedan concurrir sin él a la convocatoria y que lo hagan, por tanto, de una manera que supondría una discriminación con respecto al resto de los solicitantes. Y ello, porque, como se ha dicho, tratándose de actuaciones que forman parte del objeto de la solicitud, tal exigencia ya fue cumplida por aquellos cuando, en su solicitud del Plan Madre 2018, presentaron junto con la misma el compromiso de realización de las actuaciones objeto de solicitud de subvención, adoptado válidamente en los términos de la L.P.H., establecido en el artículo 17.2.1.2.c) de aquella convocatoria.

Y ello porque, si las actuaciones de eficiencia energética implican obligatoriamente una actuación en la envolvente y en la solicitud presentada para el Plan Mad-re 2018 por los sujetos que ahora se acojan al régimen transitorio de la presente convocatoria constaban actuaciones de eficiencia energética, éstas, entonces, formaban parte, como ahora, "de las actuaciones objeto de la solicitud de subvención" que refiere el artículo 17.2.1.2.c) arriba transcrito, con lo que el compromiso de realizar todas las actuaciones de la solicitud de subvención que establece este artículo necesariamente tendrá, al incluir la eficiencia energética, que incorporar la envolvente y, si incluye la envolvente, "en todo caso", por interpretación de la propia convocatoria, que es a la que, por su artículo 34, concurren ahora los solicitantes del Plan Madre 2018, tendrá que incluir necesariamente también el compromiso de la inspección termográfica del edificio y la posterior realización de la misma.

En conclusión, la interpretación del artículo 34 de la presente convocatoria y su incidencia en las actuaciones de quienes acudan a ella por la vía prevista en este, será la siguiente:

Los solicitantes del artículo 34 deberán presentar únicamente los documentos fijados en el mismo, considerándose que el certificado de compromiso de realización de inspecciones termográficas está inmerso en aquel otro certificado de compromiso de realización de las actuaciones objeto de la solicitud de subvención que ya presentaron cuando concurren a la convocatoria del Plan Mad-re de 2018, debiendo posteriormente, en consecuencia, al igual que el resto de solicitantes, cumplir la obligación a la que se comprometen y efectuar tales inspecciones, aportándolas en el momento de la finalización de las obras.

La interpretación adoptada en esta Instrucción solo será de aplicación en el procedimiento de concesión de subvenciones con destino a actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética y salubridad de edificios existentes de uso residencial vivienda pertenecientes al Plan Rehabilita Madrid 2020.

Madrid, a 24 de septiembre de 2020.- La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración, Isabel Calzas Hernández.