

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MOBILITAT I HABITATGE

446648

Resolució del conseller de Mobilitat i Habitatge, a proposta del director general d'Habitatge i Arquitectura, per la qual s'actualitza el procediment que s'ha de seguir per reconèixer la compensació als arrendadors i propietaris afectats per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial que preveuen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març

Antecedents

1. El 10 de juny de 2021 va entrar en vigor el Reial decret 401/2021, de 8 de juny, pel qual s'aproven les mesures necessàries perquè les comunitats autònomes puguin utilitzar els recursos del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, per atendre les compensacions que siguin procedents, i pel qual s'estableix el procediment per reconèixer la compensació als propietaris i arrendadors a què es refereixen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19.

2. El 23 de juliol de 2021, el conseller de Mobilitat i Habitatge va dictar la Resolució per la qual es desenvolupa el procediment per al reconeixement de la compensació als propietaris i arrendadors a què es refereixen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, previst en l'article 3 del Reial decret 401/2021, de 8 de juny; i es va publicar en el BOIB núm. 100, de 27 de juliol de 2021.

3. Posteriorment, en data 4 d'agost de 2021, s'ha publicat en el BOE el Reial decret llei 16/2021, de 3 d'agost, pel qual s'adopten mesures de protecció social per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica.

L'article 2 d'aquesta norma amplia fins al 31 d'octubre de 2021 la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial que preveuen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020.

D'altra banda, l'article 3 del Reial decret llei 16/2021 estén fins al 30 de novembre de 2021 el termini durant el qual els arrendadors i propietaris d'un habitatge afectats per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial poden presentar la sol·licitud de compensació que preveu el Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre.

4. Les modificacions normatives introduïdes pel Reial decret llei 16/2021 fan necessari actualitzar el procediment que preveu la Resolució del conseller de Mobilitat i Habitatge per la qual es desenvolupa el procediment per al reconeixement de la compensació als propietaris i arrendadors a què es refereixen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, previst en l'article 3 del Reial decret 401/2021, de 8 de juny.

Fonaments de dret

1. El Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, en la versió aprovada mitjançant el Reial decret llei 16/2021, de 3 d'agost, preveu la possible suspensió fins al 31 d'octubre de 2021 dels procediments de desnonament i llançament arrendaticis en el cas de persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial si es compleixen les condicions i els requisits regulats per l'article 1 del Reial decret llei 11/2020. Així mateix, regula la suspensió fins al 31 d'octubre de 2021 del procediment de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial en els supòsits dels apartats 2n, 4t i 7è de l'article 250.1 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil, i en aquells altres en els quals el desnonament porti causa d'un procediment penal, si es compleixen els requisits i les condicions que regula l'article 1 bis del Reial decret llei 11/2020.

2. La disposició addicional segona del Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, de mesures urgents per fer front a les situacions de vulnerabilitat social i econòmica en l'àmbit de l'habitatge i en matèria de transports, assenyala que els arrendadors afectats per la suspensió extraordinària que preveu l'article 1 del Reial decret llei 11/2020 i els propietaris dels habitatges afectats per les mesures adoptades conforme



a l'article 1 bis tenen dret a sol·licitar una compensació. En la versió vigent d'aquesta disposició, aprovada pel Reial decret llei 16/2021, es preveu que la suspensió pugui durar fins al 31 d'octubre de 2021 i que la sol·licitud de compensació es pugui presentar fins al 30 de novembre de 2021.

3. La disposició addicional tercera del Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, permet a les comunitats autònomes utilitzar els recursos del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 per atendre aquestes compensacions en el seu àmbit territorial i assenyala que el Govern ha d'aprovar mitjançant un reial decret les mesures necessàries perquè les comunitats autònomes utilitzin aquests recursos, així com el procediment que s'ha de seguir per presentar, tramitar i resoldre les sol·licituds.

Per donar compliment a aquest mandat, s'ha aprovat el Reial decret 401/2021, de 8 de juny, referit en els antecedents d'aquesta Resolució, l'article 3 del qual estableix el procediment per presentar, tramitar i resoldre les sol·licituds formulades pels arrendadors o propietaris dels habitatges afectats. El Reial decret llei 16/2021, de 3 d'agost, ha modificat l'article 3 esmentat per constatar que la suspensió pot durar fins al 31 d'octubre de 2021 i que la sol·licitud de compensació es pot presentar fins al 30 de novembre de 2021.

4. L'apartat cinquè de l'article 3 del Reial decret 401/2021, de 8 de juny, pel qual s'aproven les mesures necessàries perquè les comunitats autònomes puguin utilitzar els recursos del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, per atendre les compensacions que siguin procedents, i pel qual s'estableix el procediment per reconèixer la compensació als propietaris i arrendadors a què es refereixen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, disposa que les comunitats autònomes poden desplegar o completar el procediment a fi de facilitar la gestió i la percepció de les compensacions per la persona arrendadora o propietària. Fent ús d'aquesta previsió normativa, el 23 de juliol de 2021 es va dictar la Resolució del conseller de Mobilitat i Habitatge per la qual es desenvolupa el procediment per al reconeixement de la compensació als propietaris i arrendadors a què es refereixen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front a la COVID-19, que preveu l'article 3 del Reial decret 401/2021, de 8 de juny, i es va publicar en el BOIB núm. 100, de 27 de juliol de 2021.

5. Posteriorment, en data 4 d'agost de 2021, s'ha publicat en el BOE el Reial decret llei 16/2021, de 3 d'agost, pel qual s'adopten mesures de protecció social per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica, que fa necessari actualitzar el procediment que preveu la Resolució del conseller de Mobilitat i Habitatge de 23 de juliol de 2021, a l'efecte de preveure els nous terminis establerts per aquella norma estatal.

D'altra banda, és convenient fer algunes especificacions o modificacions puntuals en el procediment establert, per resoldre dubtes interpretatius que s'han plantejat durant la vigència, i alhora regular els efectes que tindrà aquesta nova Resolució en les sol·licituds ja presentades amb anterioritat a la publicació d'aquesta.

6. Aquesta Resolució es dicta a l'empara de la competència exclusiva que la Comunitat Autònoma de les Illes Balears té en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 30.3 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, segons la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer.

7. El Decret 8/2021, de 13 de febrer, de la presidenta de les Illes Balears, de modificació del Decret 9/2019, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, inclou la Conselleria de Mobilitat i Habitatge. En virtut de l'article 2.11.b) del Decret 11/2021, de 15 de febrer, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, és la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura, que depèn de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, l'òrgan que exerceix les competències en matèria d'habitatge.

Per tot això, dict la següent

Resolució

1. Constatar que la durada màxima de la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial que preveuen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, finalitza el 31 d'octubre de 2021, i que el termini durant el qual els arrendadors i propietaris d'un habitatge afectats per la suspensió extraordinària poden presentar la sol·licitud de compensació que preveu el Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, finalitza el 30 de novembre de 2021, als efectes del procediment que preveu la Resolució del conseller de Mobilitat i Habitatge de 23 de juliol de 2021.

2. Aprovar la incorporació de les especificacions o modificacions puntuals que s'han considerat necessàries per resoldre els dubtes interpretatius que s'han plantejat amb relació al procediment que s'ha de seguir per presentar, tramitar i resoldre les sol·licituds de les compensacions per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial que preveuen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, formulades pels arrendadors o propietaris dels habitatges afectats, en els termes que resulten del punt següent d'aquesta Resolució.

3. Refondre el contingut de la Resolució del conseller de Mobilitat i Habitatge de 23 de juliol de 2021 amb les modificacions que resulten



d'aquesta Resolució, per a una major claredat del procediment aplicable, que queda aprovat en els termes que s'especifiquen a continuació:

Primer

Beneficiaris de la compensació

Segons estableix la disposició addicional segona del Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, tenen dret a sol·licitar la compensació els arrendadors o propietaris següents :

- a) Els arrendadors afectats per la suspensió extraordinària que preveu l'article 1 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, quan l'administració competent, en els tres mesos següents a la data en què s'emeti l'informe dels serveis socials que assenyalin les mesures adequades per atendre la situació de vulnerabilitat acreditada per facilitar l'accés de les persones vulnerables a un habitatge digne, no hagi adoptat aquestes mesures.
- b) Els propietaris dels habitatges afectats per les mesures adoptades conforme a l'article 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, si, durant els tres mesos següents a la data en què s'emeti l'informe dels serveis socials que assenyalin les mesures adequades per atendre la situació de vulnerabilitat acreditada, l'Administració competent no les ha adoptades i sempre que els propietaris acreditin que la suspensió del llançament els ha ocasionat un perjudici econòmic en trobar-se l'habitatge ofert en venda o arrendament amb anterioritat a l'entrada a l'immoble.

Segon

Quantia de la compensació

La quantia de la compensació dels arrendadors afectats per la suspensió extraordinària que preveu l'article 1 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, o bé dels propietaris afectats per la suspensió del llançament de l'article 1 bis del Reial decret llei 11/2020, consisteix en el valor mitjà que correspondria a un lloguer d'habitatge en l'entorn en què es trobi l'immoble, determinat a partir dels índexs de referència del preu del lloguer d'habitatge o altres referències objectives representatives del mercat d'arrendament, més les despeses corrents de l'habitatge que acreditin haver assumit la persona arrendadora o propietària, pel període que transcorri entre la data en què s'acordà la suspensió mitjançant una interlocutòria judicial i el moment en el qual l'aixequi el jutge o tribunal o fins arribar al límit temporal fixat com a màxim a l'efecte per la normativa aplicable.

En el cas de la suspensió extraordinària que preveu l'article 1 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, si el valor mitjà assenyalat en l'apartat anterior fos superior a la renda que percep la persona arrendadora, la compensació ha de consistir en la renda deixada de percebre durant el mateix període assenyalat anteriorment més les despeses corrents.

Tercer

Període computable

La compensació únicament comprèn el període entre la data de la suspensió i el moment en què l'aixequi el tribunal o fins assolir el límit temporal fixat com a màxim a l'efecte per la normativa aplicable.

Quart

Règim jurídic aplicable

- El Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, i les seves modificacions successives, especialment les del Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, el Reial decret llei 8/2021, de 4 de maig, i el Reial decret llei 1/2021, de 19 de gener.
- El Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, de mesures urgents per fer front a les situacions de vulnerabilitat social i econòmica en l'àmbit de l'habitatge i en matèria de transports.
- El Reial decret 401/2021, de 8 de juny, pel qual s'aproven les mesures necessàries perquè les comunitats autònomes puguin utilitzar els recursos del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, per atendre les compensacions que siguin procedents, i pel qual s'estableix el procediment per reconèixer la compensació als propietaris i arrendadors a què es refereixen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19.
- El Reial decret llei 16/2021, de 3 d'agost, pel qual s'adopten mesures de protecció social per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica.
- El Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge de 2018-2021.
- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Aquesta Resolució i la de 23 de juliol de 2021, dictades per complementar i desplegar el procediment que preveu l'article 3 del Reial decret 401/2021, de 8 de juny, esmentat.



Cinquè**Partida pressupostària**

No es modifica ni la partida pressupostària ni l'import previst per a les compensacions, per la qual cosa es reitera que, d'acord amb la disposició addicional tercera del Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, desplegada pel Reial decret 401/2021, de 8 de juny, les compensacions s'han d'abonar utilitzant els recursos del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, regulat pel Reial decret 106/2018, de 9 de març, amb càrrec a la partida pressupostària i per la quantia màxima i anualitat que s'indiquen a continuació:

Partida pressupostària: 25501 413G01 48000 00 (FF 18030)

Import: 300.000,00 €

Anualitat: 2021

L'abonament de les compensacions que regula aquesta Resolució està limitat pel crèdit pressupostari descrit. No obstant això, la quantia màxima es pot incrementar, si hi ha disponibilitat pressupostària suficient, mitjançant una nova resolució d'ampliació de crèdit. La resolució de la modificació esmentada, tret que s'estableixi el contrari, no implica que s'ampliï el termini per presentar sol·licituds, ni afecta la tramitació ordinària de les sol·licituds presentades i no resoltes expressament.

Sisè**Procediment aplicable**

El procediment per sol·licitar, tramitar i resoldre les sol·licituds és el següent:

a) Sol·licitud, documentació, lloc de presentació i protecció de dades

1. El procediment per obtenir compensacions s'inicia a instància de part, mitjançant la sol·licitud que la persona arrendadora o propietària ha de dirigir a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, juntament amb la documentació necessària que s'indica en el punt 8.c) d'aquesta Resolució.

La sol·licitud ha d'incloure una declaració responsable del compliment dels requisits establerts per ser persona beneficiària de la compensació que preveu la disposició addicional segona del Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, d'acord amb el Reial decret 401/2021, de 8 de juny; el Reial decret llei 16/2021, de 3 d'agost, i aquesta Resolució.

En la sol·licitud s'ha d'indicar expressament la quantia que es demana i s'han de desglossar els conceptes que l'integren; també s'han de justificar els càlculs conforme als criteris que estableix la normativa aplicable, amb indicació dels aspectes següents, com a mínim:

— L'import total de la compensació sol·licitada, amb desglossament del valor mitjà que correspondria a un lloguer d'habitatge en l'entorn en què es troba l'immoble i de les despeses corrents de l'habitatge assumides durant el període computable.

— El període computat, amb indicació expressa de la data en què s'ha acordat la suspensió mitjançant una interlocutòria judicial i del dia en què el jutge o tribunal ha acordat aixecar la suspensió (o que ha d'indicar el límit temporal fixat com a màxim a l'efecte per la normativa aplicable, si s'ha arribat a aquesta data amb la suspensió vigent).

— Els índexs de referència del preu del lloguer d'habitatge o altres referències objectives representatives del mercat d'arrendament que s'han fet servir per determinar la compensació.

S'adjunten com a annexos a aquesta Resolució els models següents de sol·licitud de compensació, que inclouen el contingut exigint per la normativa aplicable:

— Annex 1: model de sol·licitud de la compensació corresponent als arrendadors afectats per la suspensió extraordinària que regula l'article 1 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març.

— Annex 2: model de sol·licitud de la compensació corresponent als propietaris afectats per la suspensió extraordinària que regula l'article 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març.

2. La sol·licitud, amb la documentació adjunta, així com la resta de tràmits del procediment, s'ha de fer per mitjans electrònics quan la persona sol·licitant es trobi entre els subjectes recollits en l'article 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Les persones físiques poden presentar la sol·licitud en les oficines de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura, a la seu de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, o en qualsevol dels llocs que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, i dur a terme la resta de tràmits del procediment per mitjans no electrònics o bé exercir el seu dret a relacionar-se electrònicament amb les administracions públiques.

3. La sol·licitud de la compensació implica que la persona interessada autoritza l'Administració de la Comunitat Autònoma a tractar les dades de caràcter personal per gestionar les compensacions, de conformitat amb el que disposen la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i les normes que la despleguen.



b) Termini de presentació

1. El termini de presentació de les sol·licituds de les compensacions comença l'endemà de la data en que s'ha acordat l'aixecament de la suspensió, si és anterior al 31 d'octubre de 2021, o bé l'1 de novembre de 2021, i finalitza el 30 de novembre de 2021.

No es tramitaran sol·licituds de compensacions que es presentin abans de l'1 de novembre de 2021, si no s'acredita que a la data de la sol·licitud s'ha aixecat la suspensió judicial del procediment.

En cas que els terminis es prorroguin per la normativa aplicable, les sol·licituds es podran presentar des de la data i fins al límit temporal màxim que preveu la normativa, sense necessitat de modificar aquesta Resolució.

2. Quant a les sol·licituds que es presentin fora de termini, s'ha de dictar una resolució d'inadmissió, que s'ha de notificar a la persona interessada, d'acord amb el que disposa l'article 21.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

c) Documentació necessària per a la sol·licitud

Juntament amb la sol·licitud s'ha de presentar la documentació necessària següent:

1. L'exposició raonada i justificada de la compensació per al període que transcorre entre la data de la interlocutòria judicial per la qual s'acorda la suspensió extraordinària de l'article 1 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, o bé la suspensió del llançament de l'article 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, i el moment en el qual el jutge o tribunal l'aixeca, o fins arribar al límit temporal del 31 d'octubre de 2021 o una altra data que pugui fixar com a màxim a l'efecte la normativa aplicable, i que consideri procedent d'acord amb els criteris següents:

— El valor mitjà que correspondria a un lloguer d'habitatge en l'entorn en què es troba l'immoble, determinat a partir dels índexs de referència del preu del lloguer d'habitatge o altres referències objectives representatives del mercat d'arrendament. Si aquest valor és superior a la renda que percep la persona arrendadora, la compensació ha de consistir en la renda que s'ha de deixat de percebre.

— Les despeses corrents de l'habitatge que acrediti haver assumit la persona arrendadora o propietària, pel període que transcorre entre que s'acordi la suspensió i el moment en el qual el tribunal l'aixequi o fins arribar al límit temporal del 31 d'octubre de 2021 o una altra data que pugui fixar com a màxim a l'efecte la normativa aplicable.

— En el cas de la suspensió del llançament de l'article 1 bis del Reial decret llei esmentat, la persona propietària ha d'acreditar el perjudici econòmic que li ha ocasionat trobar-se l'habitatge ofert en venda o arrendament amb anterioritat a l'entrada en l'immoble.

2. La còpia autèntica de l'informe dels serveis socials que assenyali les mesures adequades per atendre la situació de vulnerabilitat acreditada, presentada per sol·licitar la suspensió extraordinària de l'article 1 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, o, si escau, la suspensió del llançament de l'article 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març.

3. La còpia autèntica de la interlocutòria judicial mitjançant la qual es va acordar la suspensió extraordinària que preveu l'article 1 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, o, si escau, la suspensió del llançament de l'article 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març.

4. La còpia autèntica de la resolució judicial mitjançant la qual el tribunal va aixecar, si escau, la suspensió extraordinària de l'article 1 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, o la suspensió del llançament de l'article 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març.

5. En el cas d'arrendadors, la còpia autèntica del contracte d'arrendament en vigor i els tres últims rebuts de la renda que percep.

6. La justificació de les despeses corrents de l'habitatge que acrediti haver assumit la persona arrendadora o propietària, pel període que transcorre entre la data de la suspensió i el moment en el qual l'aixequi el tribunal o fins arribar al límit temporal del 31 d'octubre de 2021 o una altra data que pugui fixar com a màxim a l'efecte la normativa aplicable.

7. Totes les al·legacions, els documents i les informacions que s'estimin oportuns.

8. La proposició de prova que, si és procedent, es formuli, i que ha de concretar els mitjans de què el reclamant pretén valer-se.

9. El número del compte bancari de la seva titularitat per rebre el pagament de la compensació i una declaració responsable de veracitat de les dades bancàries aportades.

d) Esmena de la sol·licitud

1. Si la sol·licitud no compleix els requisits que estableix la normativa o hi manca la documentació necessària, la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura ha de requerir a les persones interessades que en el termini de deu dies esmenin el defecte o aportin els documents preceptius, i els ha d'advertir que, en cas que no ho facin, s'entén que desisteixen de la sol·licitud, després d'haver dictat i notificat la resolució corresponent, d'acord amb els articles 21.1 i 68.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.



2. Els requeriments també es poden fer telemàticament en l'adreça electrònica facilitada per la persona sol·licitant o per qualsevol altre mitjà de comunicació disponible.

e) Instrucció del procediment i propostes de resolució de concessió

1. La Direcció General d'Habitatge i Arquitectura és l'òrgan instructor del procediment de concessió de les compensacions que preveu aquesta Resolució.

2. Correspon a la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura dur a terme d'ofici totes les actuacions que consideri necessàries per determinar, conèixer i comprovar les dades en virtut de les quals s'ha de pronunciar la resolució. A aquest efecte, sens perjudici del que quant a la instrucció del procediment disposa la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, pot:

a) Requerir a la persona interessada que aporti la documentació necessària que permeti acreditar el compliment dels requisits.

b) Dur a terme les verificacions i els controls que siguin necessaris.

3. Una vegada que s'ha iniciat el procediment, s'han esmenats els defectes i s'han efectuat les comprovacions que es considerin necessàries, els serveis competents de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura han de valorar la sol·licitud presentada d'acord amb els criteris i el procediment establerts. Els informes dels serveis competents han de servir de base per elaborar les propostes de resolució que ha de formular l'òrgan instructor competent.

4. El director general d'Habitatge i Arquitectura ha de formular la proposta de resolució de concessió o denegació de la compensació, en la qual s'ha d'incloure:

— La identificació de la persona sol·licitant amb la proposta de concessió o denegació, si escau, de la compensació.

— L'import de la compensació, si escau.

— La partida pressupostària i l'anualitat a què s'ha d'imputar la despesa, si escau.

— El reconeixement de l'obligació amb la proposta de pagament, que ha d'incloure l'import reconegut, si és procedent.

— Les circumstàncies fàctiques i consideracions jurídiques que fonamentin la proposta.

En el supòsit de formular la proposta d'inadmissió a tràmit o de desistiment de la sol·licitud, així com de modificació de la resolució de concessió, s'ha d'incloure la identificació de la persona sol·licitant, l'objecte de la sol·licitud i les circumstàncies fàctiques i consideracions jurídiques que fonamentin la proposta.

5. L'òrgan instructor ha d'eleva la proposta de resolució a l'òrgan competent per resoldre.

f) Resolució i pagament

1. El conseller de Mobilitat i Habitatge és l'òrgan competent per dictar les resolucions de concessió o de denegació, d'inadmissió a tràmit o de desistiment de la sol·licitud, així com de modificació de la resolució de concessió.

2. S'ha de denegar motivadament la compensació en cas de detectar-se l'incompliment dels requisits per ser-ne beneficiari o beneficiària conforme a la normativa aplicable.

3. És necessari que la resolució es pronunciï sobre la concurrència dels requisits per ser beneficiari o beneficiària de la compensació i, si escau, sobre la petició raonada i justificada de la compensació sol·licitada, i ha de fixar la quantia, quan sigui procedent, d'acord amb els criteris que s'estableixen en l'article 3 del Reial decret 401/2021, de 8 de juny.

4. El termini màxim per resoldre i notificar la resolució a la persona interessada és de tres mesos, si bé excepcionalment l'òrgan competent pot acordar de manera motivada ampliar el termini en tres mesos més, circumstància que s'ha de notificar expressament a la persona interessada. Una vegada vençut el termini màxim sense que s'hagi notificat la resolució expressa, la persona interessada pot entendre-la estimada per silenci administratiu.

4. Determinar que es mantenen tots els efectes jurídics de les sol·licituds de compensacions presentades amb anterioritat a la publicació d'aquesta Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i que les persones interessades que hagin sol·licitat compensacions amb anterioritat a la publicació d'aquesta Resolució poden presentar noves sol·licituds conforme al formulari ara establert; en aquest cas, no és necessari aportar els documents ja presentats i que constin incorporats a l'expedient tramitat conforme a la Resolució del conseller de Mobilitat i Habitatge de 23 de juliol de 2021.

5. Publicar aquesta Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució, que esgota la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller de Mobilitat i Habitatge en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la publicació, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.



També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 28 de setembre de 2021

El conseller de Mobilitat i Habitatge

Josep Mari i Ribas

El director general proponent

Eduardo Robsy Petrus

