



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MOVILIDAD Y VIVIENDA

446648

Resolución del consejero de Movilidad y Vivienda, a propuesta del director general de Vivienda y Arquitectura, por la que se actualiza el procedimiento que tiene que seguirse para reconocer la compensación a los arrendadores y propietarios afectados por la suspensión extraordinaria de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa residencial prevista en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo

Antecedentes

1. El 10 de junio de 2021 entró en vigor el Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

2. El 23 de julio de 2021, el consejero de Movilidad y Vivienda dictó la Resolución por la que se desarrolla el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, previsto en el artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio; y que se publicó en el BOIB n.º 100, de 27 de julio de 2021.

3. Posteriormente, en fecha 4 de agosto de 2021, se ha publicado en el BOE el Real Decreto Ley 16/2021, de 3 de agosto, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

El artículo 2 de esta norma amplía hasta el 31 de octubre de 2021 la suspensión extraordinaria de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa residencial previstos en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020.

Por otro lado, el artículo 3 del Real Decreto Ley 16/2021 extiende hasta el 30 de noviembre de 2021 el plazo durante el cual los arrendadores y propietarios de una vivienda afectados por la suspensión extraordinaria de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa residencial podrán presentar la solicitud de compensación prevista en el Real Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre.

4. Las modificaciones normativas introducidas por el Real Decreto Ley 16/2021 hacen necesario actualizar el procedimiento previsto en la Resolución del consejero de Movilidad y Vivienda por la que se desarrolla el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, previsto en el artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio.

Fundamentos de derecho

1. El Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, en la versión aprobada mediante el Real Decreto Ley 16/2021, de 3 de agosto, prevé la posible suspensión hasta el 31 de octubre de 2021 de los procedimientos de desahucio y lanzamiento arrendaticios en el caso de personas económicamente vulnerables sin alternativa residencial si se cumplen las condiciones y los requisitos regulados por el artículo 1 del Real Decreto Ley 11/2020. Así mismo, regula la suspensión hasta el 31 de octubre de 2021 del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa residencial en los supuestos de los apartados 2º, 4º y 7º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y en aquellos otros en los que el desahucio lleve causa de un procedimiento penal, si se cumplen los requisitos y las condiciones regulados en el artículo 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020.

2. La disposición adicional segunda del Real Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes, señala que los arrendadores afectados por la suspensión extraordinaria prevista en el artículo 1 del Real Decreto Ley 11/2020 y los propietarios de las viviendas afectadas por las medidas adoptadas conforme al artículo 1 bis tendrán derecho a solicitar una compensación. En la versión vigente de esta disposición,





aprobada por el Real Decreto Ley 16/2021, se prevé que la suspensión pueda durar hasta el 31 de octubre de 2021 y que la solicitud de compensación se pueda presentar hasta el 30 de noviembre de 2021.

3. La disposición adicional tercera del Real Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre, permite a las comunidades autónomas utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 para atender estas compensaciones en su ámbito territorial y señala que el Gobierno tiene que aprobar mediante un real decreto las medidas necesarias para que las comunidades autónomas utilicen estos recursos, así como el procedimiento que se tiene que seguir para presentar, tramitar y resolver las solicitudes.

Para dar cumplimiento a este mandato, se ha aprobado el Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, referido en los antecedentes de esta Resolución, cuyo artículo 3 establece el procedimiento para la presentación, tramitación y resolución de las solicitudes formuladas por los arrendadores o propietarios de las viviendas afectadas. El Real Decreto Ley 16/2021, de 3 de agosto, ha modificado el mencionado artículo 3 para constatar que la suspensión podrá durar hasta el 31 de octubre de 2021 y que la solicitud de compensación se podrá presentar hasta el 30 de noviembre de 2021.

4. El apartado quinto del artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, dispone que las comunidades autónomas podrán desarrollar o completar el procedimiento con objeto de facilitar la gestión y la percepción de las compensaciones por la persona arrendadora o propietaria. Haciendo uso de esta previsión normativa, el 23 de julio de 2021 se dictó la Resolución del consejero de Movilidad y Vivienda por la que se desarrolla el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, previsto en el artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, y que se publicó en el BOIB n.º 100, de 27 de julio de 2021.

5. Posteriormente, en fecha 4 de agosto de 2021, se ha publicado en el BOE el Real Decreto Ley 16/2021, de 3 de agosto, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, que hace necesario actualizar el procedimiento previsto en la Resolución del consejero de Movilidad y Vivienda de 23 de julio de 2021, a efectos de prever los nuevos plazos establecidos por aquella norma estatal.

Por otro lado, es conveniente realizar algunas especificaciones o modificaciones puntuales en el procedimiento establecido, para resolver dudas interpretativas que se han planteado durante su vigencia, a la vez que regular los efectos que tendrá esta nueva Resolución en las solicitudes ya presentadas con anterioridad a su publicación.

6. Esta Resolución se dicta al amparo de la competencia exclusiva que la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene en materia de vivienda, de acuerdo con el artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, según la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero.

7. El Decreto 8/2021, de 13 de febrero, de la presidenta de las Illes Balears, de modificación del Decreto 9/2019, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, incluye la Consejería de Movilidad y Vivienda. En virtud del artículo 2.11.b) del Decreto 11/2021, de 15 de febrero, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, es la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, dependiente de la Consejería de Movilidad y Vivienda, el órgano que ejerce las competencias en materia de vivienda.

Por todo ello, dicto la siguiente

Resolución

1. Constatar que la duración máxima de la suspensión extraordinaria de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa residencial prevista en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, finalizará el 31 de octubre de 2021, y que el plazo durante el cual los arrendadores y propietarios de una vivienda afectados por la suspensión extraordinaria podrán presentar la solicitud de compensación prevista en el Real Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre, finalizará el 30 de noviembre de 2021, a los efectos del procedimiento previsto en la Resolución del consejero de Movilidad y Vivienda de 23 de julio de 2021.

2. Aprobar la incorporación de las especificaciones o modificaciones puntuales que se han considerado necesarias para resolver las dudas interpretativas que se han planteado con relación al procedimiento que se tiene que seguir para presentar, tramitar y resolver las solicitudes de las compensaciones por la suspensión extraordinaria de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa residencial prevista en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, formuladas por los arrendadores o propietarios de las viviendas afectadas, en los términos que resultan del punto siguiente de esta Resolución.



3. Refundir el contenido de la Resolución del consejero de Movilidad y Vivienda de 23 de julio de 2021 con las modificaciones que resultan de esta Resolución, para una mayor claridad del procedimiento aplicable, que quedará aprobado en los términos que se especifican a continuación:

Primero

Beneficiarios de la compensación

Según se establece en la disposición adicional segunda del Real Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre, tendrán derecho a solicitar la compensación los siguientes arrendadores o propietarios:

- a) Los arrendadores afectados por la suspensión extraordinaria prevista en el artículo 1 del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, cuando la administración competente, en los tres meses siguientes a la fecha en que se emita el informe de los servicios sociales que señalen las medidas adecuadas para hacer frente a la situación de vulnerabilidad acreditada para facilitar el acceso de las personas vulnerables a una vivienda digna, no haya adoptado estas medidas.
- b) Los propietarios de las viviendas afectadas por las medidas adoptadas conforme al artículo 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, si, durante los tres meses siguientes a la fecha en que se emita el informe de los servicios sociales señalando las medidas adecuadas para hacer frente a la situación de vulnerabilidad acreditada, la Administración competente no las ha adoptado y siempre que los propietarios acrediten que la suspensión del lanzamiento les ha ocasionado un perjuicio económico al encontrarse la vivienda ofrecida en venta o arrendamiento con anterioridad a la entrada al inmueble.

Segundo

Cuantía de la compensación

La cuantía de la compensación de los arrendadores afectados por la suspensión extraordinaria prevista en el artículo 1 del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, o bien de los propietarios afectados por la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, consistirá en el valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble, determinado a partir de los índices de referencia del precio del alquiler de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento, más los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido la persona arrendadora o propietaria, por el periodo que transcurra entre la fecha en que se acordó la suspensión mediante un auto judicial y el momento en que lo levante el juez o tribunal o hasta llegar al límite temporal fijado como máximo al efecto por la normativa aplicable.

En el caso de la suspensión extraordinaria prevista en el artículo 1 del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, si el valor medio señalado en el apartado anterior fuera superior a la renta que percibe la persona arrendadora, la compensación consistirá en la renta dejada de percibir durante el mismo periodo señalado anteriormente más los gastos corrientes.

Tercero

Periodo computable

La compensación únicamente comprenderá el periodo entre la fecha de la suspensión y el momento en que la levante el tribunal o hasta alcanzar el límite temporal fijado como máximo al efecto por la normativa aplicable.

Cuarto

Régimen jurídico aplicable

- El Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, y sus modificaciones sucesivas, especialmente las del Real Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre, el Real Decreto Ley 8/2021, de 4 de mayo, y el Real Decreto Ley 1/2021, de 19 de enero.
- El Real Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.
- El Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.
- El Real Decreto Ley 16/2021, de 3 de agosto, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.
- El Real decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda de 2018-2021.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Esta Resolución y la de 23 de julio de 2021, dictadas para complementar y desarrollar el procedimiento previsto en el artículo 3



del mencionado Real Decreto 401/2021, de 8 de junio.

Quinto
Partida presupuestaria

No quedará modificada ni la partida presupuestaria ni el importe previsto para las compensaciones, por lo que se reitera que, de acuerdo con la disposición adicional tercera del Real Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre, desarrollada por el Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, las compensaciones se abonarán utilizando los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, con cargo a la partida presupuestaria y por la cuantía máxima y anualidad que se indican a continuación:

Partida presupuestaria: 25501 413G01 48000 00 (FF 18030)
Importe: 300.000,00 €
Anualidad: 2021

El abono de las compensaciones reguladas en esta Resolución estará limitado por el crédito presupuestario descrito. Sin embargo, la cuantía máxima se podría incrementar, si hubiera disponibilidad presupuestaria suficiente, mediante una nueva resolución de ampliación de crédito. La resolución de la mencionada modificación, salvo que se establezca lo contrario, no implicará que se amplíe el plazo para presentar solicitudes, ni afectará a la tramitación ordinaria de las solicitudes presentadas y no resueltas expresamente.

Sexto
Procedimiento aplicable

El procedimiento para solicitar, tramitar y resolver las solicitudes será el siguiente:

a) Solicitud, documentación, lugar de presentación y protección de datos

1. El procedimiento para obtener compensaciones se iniciará a instancia de parte, mediante la solicitud que la persona arrendadora o propietaria tiene que dirigir a la Consejería de Movilidad y Vivienda, junto con la documentación necesaria que se indica en el punto 8.c) de esta Resolución.

La solicitud incluirá una declaración responsable del cumplimiento de los requisitos establecidos para ser persona beneficiaria de la compensación prevista en la disposición adicional segunda del Real Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre, de acuerdo con el Real Decreto 401/2021, de 8 de junio; el Real Decreto Ley 16/2021, de 3 de agosto, y esta Resolución.

En la solicitud se indicará expresamente la cuantía que se pide y se desglosarán los conceptos que la integran, justificando los cálculos conforme a los criterios establecidos por la normativa aplicable, con indicación de los siguientes aspectos, como mínimo:

— El importe total de la compensación solicitada, con desglose del valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble y de los gastos corrientes de la vivienda asumidos durante el periodo computable.

— El periodo computado, con indicación expresa de la fecha en que se haya acordado la suspensión mediante un auto judicial y del día en que el juez o tribunal haya acordado levantar la suspensión (o indicando el límite temporal fijado como máximo al efecto por la normativa aplicable, si se ha llegado a esta fecha con la suspensión vigente).

— Los índices de referencia del precio del alquiler de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento que se han usado para determinar la compensación.

Se adjuntan como anexos a esta Resolución los siguientes modelos de solicitud de compensación, que incluyen el contenido exigido por la normativa aplicable:

— Anexo 1: modelo de solicitud de la compensación correspondiente a los arrendadores afectados por la suspensión extraordinaria que se regula en el artículo 1 del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo.

— Anexo 2: modelo de solicitud de la compensación correspondiente a los propietarios afectados por la suspensión extraordinaria que se regula en el artículo 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo.

2. La solicitud, con la documentación adjunta, así como el resto de trámites del procedimiento, se realizará por medios electrónicos cuando la persona solicitante se encuentre entre los sujetos recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las personas físicas podrán presentar la solicitud en las oficinas de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en la sede de la Consejería de Movilidad y Vivienda, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y llevar a cabo el resto de trámites del procedimiento por medios no electrónicos o bien ejercer su derecho a relacionarse electrónicamente con las administraciones públicas.

3. La solicitud de la compensación implicará que la persona interesada autoriza a la Administración de la Comunidad Autónoma a tratar los datos de carácter personal para gestionar las compensaciones, de conformidad con lo dispuesto en la



Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y las normas que la desarrollan.

b) Plazo de presentación

1. El plazo de presentación de las solicitudes de las compensaciones empezará el día siguiente al de la fecha en que se haya acordado el levantamiento de la suspensión, si fuera anterior al 31 de octubre de 2021, o bien el 1 de noviembre de 2021, y finalizará el 30 de noviembre de 2021.

No se tramitarán solicitudes de compensaciones que se presenten antes del 1 de noviembre de 2021, si no se acredita que a fecha de la solicitud se ha levantado la suspensión judicial del procedimiento.

En caso de que los plazos se prorroguen por la normativa aplicable, las solicitudes se podrán presentar desde la fecha y hasta el límite temporal máximo previstos en la normativa, sin necesidad de modificar esta Resolución.

2. En cuanto a las solicitudes que se presenten fuera de plazo, se dictará una resolución de inadmisión, que se notificará a la persona interesada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

c) Documentación necesaria para la solicitud

Junto con la solicitud se presentará la siguiente documentación necesaria:

1. La exposición razonada y justificada de la compensación para el periodo transcurrido entre la fecha del auto judicial por el que se acuerda la suspensión extraordinaria del artículo 1 del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, o bien la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, y el momento en que el juez o tribunal la levanta, o hasta llegar al límite temporal del 31 de octubre de 2021 u otra fecha que pueda fijar como máximo al efecto la normativa aplicable, y que considere procedente de acuerdo con los criterios siguientes:

— El valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentra el inmueble, determinado a partir de los índices de referencia del precio del alquiler de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento. Si este valor fuera superior a la renta que percibe la persona arrendadora, la compensación consistiría en la renta que se ha dejado de percibir.

— Los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido la persona arrendadora o propietaria, por el periodo que transcurra entre que se acuerde la suspensión y el momento en que el tribunal la levante o hasta llegar al límite temporal del 31 de octubre de 2021 u otra fecha que pueda fijar como máximo al efecto la normativa aplicable.

— En el caso de la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto Ley mencionado, la persona propietaria deberá acreditar el perjuicio económico que le ha ocasionado encontrarse la vivienda ofrecida en venta o arrendamiento con anterioridad a la entrada en el inmueble.

2. La copia auténtica del informe de los servicios sociales señalando las medidas adecuadas para hacer frente a la situación de vulnerabilidad acreditada, presentada para solicitar la suspensión extraordinaria del artículo 1 del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, o, en su caso, la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo.

3. La copia auténtica del auto judicial mediante el que se acordó la suspensión extraordinaria prevista en el artículo 1 del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, o, en su caso, la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo.

4. La copia auténtica de la resolución judicial mediante la que el tribunal levantó, en su caso, la suspensión extraordinaria del artículo 1 del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, o la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo.

5. En el caso de arrendadores, la copia auténtica del contrato de arrendamiento en vigor y los tres últimos recibos de la renta que percibe.

6. La justificación de los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido la persona arrendadora o propietaria, por el periodo que transcurra entre la fecha de la suspensión y el momento en que la levante el tribunal o hasta llegar al límite temporal del 31 de octubre de 2021 u otra fecha que pueda fijar como máximo al efecto la normativa aplicable.

7. Todas las alegaciones, los documentos y las informaciones que se estimen oportunos.

8. La proposición de prueba que, en su caso, se formule, concretando los medios de los que el reclamante pretenda valerse.

9. El número de la cuenta bancaria de su titularidad para recibir el pago de la compensación y una declaración responsable de veracidad de los datos bancarios aportados.

d) Subsanación de la solicitud

1. Si la solicitud no cumple los requisitos que establece la normativa o carece de la documentación necesaria, la Dirección General de Vivienda y Arquitectura requerirá a las personas interesadas para que en el plazo de diez días subsanen el defecto o aporten los documentos preceptivos, advirtiéndoles de que, en caso de que no lo hagan, se entenderá que desisten





de su solicitud, tras de haber dictado y notificado la correspondiente resolución, de acuerdo con los artículos 21.1 y 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. Los requerimientos también se podrán realizar telemáticamente en la dirección electrónica facilitada por la persona solicitante o por cualquier otro medio de comunicación disponible.

e) Instrucción del procedimiento y propuestas de resolución de concesión

1. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura será el órgano instructor del procedimiento de concesión de las compensaciones previsto en esta Resolución.

2. Corresponderá a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura llevar a cabo de oficio todas las actuaciones que considere necesarias para la determinación, el conocimiento y la comprobación de los datos en virtud de los que se pronunciará la resolución. A tal efecto, sin perjuicio de lo que, en cuanto a la instrucción del procedimiento dispone la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá:

a) Requerir a la persona interesada para que aporte la documentación necesaria que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos.

b) Llevar a cabo las verificaciones y los controles que sean necesarios.

3. Una vez que se haya iniciado el procedimiento, se hayan subsanado los defectos y se hayan efectuado las comprobaciones que se consideren necesarias, los servicios competentes de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura valorarán la solicitud presentada de acuerdo con los criterios y el procedimiento establecidos. Los informes de los servicios competentes servirán de base para elaborar las propuestas de resolución que formulará el órgano instructor competente.

4. El director general de Vivienda y Arquitectura formulará la propuesta de resolución de concesión o denegación de la compensación, en la que se incluirá:

— La identificación de la persona solicitante con la propuesta de concesión o denegación, en su caso, de la compensación.

— El importe de la compensación, en su caso.

— La partida presupuestaria y la anualidad a que se imputará el gasto, en su caso.

— El reconocimiento de la obligación con la propuesta de pago, que incluirá el importe reconocido, en su caso.

— Las circunstancias fácticas y consideraciones jurídicas que fundamenten la propuesta.

En el supuesto de formular la propuesta de inadmisión a trámite o de desistimiento de la solicitud, así como de modificación de la resolución de concesión, se incluirá la identificación de la persona solicitante, el objeto de la solicitud y las circunstancias fácticas y consideraciones jurídicas que fundamenten la propuesta.

5. El órgano instructor elevará la propuesta de resolución al órgano competente para resolver.

f) Resolución y pago

1. El consejero de Movilidad y Vivienda será el órgano competente para dictar las resoluciones de concesión o de denegación, de inadmisión a trámite o de desistimiento de la solicitud, así como de modificación de la resolución de concesión.

2. Se denegará motivadamente la compensación en caso de detectarse el incumplimiento de los requisitos para ser beneficiario o beneficiaria de la misma conforme a la normativa aplicable.

3. Será necesario que la resolución se pronuncie sobre la concurrencia de los requisitos para ser beneficiario o beneficiaria de la compensación y, en su caso, sobre la petición razonada y justificada de la compensación solicitada, fijando la cuantía, cuando sea procedente, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio.

4. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución a la persona interesada será de tres meses, si bien excepcionalmente el órgano competente podrá acordar de manera motivada ampliar el plazo en tres meses más, circunstancia que se notificará expresamente a la persona interesada. Una vez vencido el plazo máximo sin que se haya notificado la resolución expresa, la persona interesada podrá entenderla estimada por silencio administrativo.

4. Determinar que se mantendrán todos los efectos jurídicos de las solicitudes de compensaciones presentadas con anterioridad a la publicación de esta Resolución en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* y que las personas interesadas que hayan solicitado compensaciones con anterioridad a la publicación de esta Resolución podrán presentar nuevas solicitudes conforme al formulario establecido; en este caso, no será necesario aportar los documentos ya presentados que consten incorporados al expediente tramitado conforme a la Resolución del consejero de Movilidad y Vivienda de 23 de julio de 2021.

5. Publicar esta Resolución en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Movilidad y Vivienda en el plazo de un mes desde el día siguiente al de la publicación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de



1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

También se podrá interponer directamente un recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de la notificación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Palma, 28 de septiembre de 2021

El consejero de Movilidad y Vivienda

Josep Mari i Ribas

El director general proponente

Eduardo Robsy Petrus

