



Procediment per a la presentació, tramitació i resolució de sol·licituds formulades pels arrendadors o propietaris dels habitatges afectats per la suspensió extraordinària que preveuen els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març (RDL 11/2020)

1. Sol·licitants de la compensació

- Els arrendadors afectats per la suspensió extraordinària que preveu l'article 1 del RDL 11/2020 (*suspensió de judicis verbals relatius a reclamacions de renda o quantitats degudes per la persona arrendatària, o l'expiració del termini de durada de contractes subscrits conforme a la LAU que pretenguin recuperar la possessió de la finca*), en què concorrin les circumstàncies següents:
 - L'informe dels serveis socials aportat per sol·licitar la suspensió assenyalava les mesures adequades per atendre la situació de vulnerabilitat acreditada i facilitar l'accés de les persones vulnerables a un habitatge digne.
 - Han transcorregut tres mesos des de la data de l'informe dels serveis socials i l'administració competent no ha adoptat aquelles mesures.

- Els propietaris dels habitatges afectats per les mesures adoptades conforme a l'article 1 bis del RDL 11/2020 (*suspensió de judicis verbals relatius a demandes de l'article 250.1, apartats 2.º, 4.º i 7.º de la LEC, i de processos penals de llançament de l'habitatge habitual de persones que l'estiguin habitant sense cap títol habilitant*), en què concorrin les circumstàncies següents:
 - L'informe dels serveis socials aportat per sol·licitar la suspensió assenyalava les mesures adequades per atendre la situació de vulnerabilitat acreditada i facilitar l'accés de les persones vulnerables a un habitatge digne.
 - Han transcorregut tres mesos des de la data de l'informe dels serveis socials i l'administració competent no ha adoptat aquelles mesures.
 - La suspensió del llançament ha ocasionat perjudici econòmic a la persona propietària, en trobar-se l'habitatge ofert en venda o arrendament amb anterioritat a l'entrada en l'immoble i aquest perjudici es pot acreditar.



2. Període que es compensa

Des de la interlocutòria judicial que acorda la suspensió fins el dia 31 d'octubre de 2021 o fins a la data en que el jutge o tribunal ha acordat aixecar la suspensió si és anterior al 31 d'octubre de 2021.

3. Quantia de la compensació

La suma de les quantitats següents meritedes durant el període computable:

- L'import del valor mitjà que correspondria a un lloguer d'habitatge en l'entorn en què es trobi l'immoble*.
- Les despeses corrents de l'habitatge que acrediti haver assumit la persona arrendadora o propietària.

**Si el valor mitjà és superior a la renda que percep la persona arrendadora, la compensació consisteix en la renda deixada de percebre durant el mateix període assenyalat anteriorment més les despeses corrents.*

4. Càlcul de la quantia

El valor mitjà dels lloguers es calcula a partir dels índexs de referència del preu del lloguer d'habitatge o altres referències objectives representatives del mercat d'arrendament, que es pot trobar a l'enllaç següent:

<https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>

Les despeses corrents han de coincidir amb la suma dels imports de les factures i justificants de les despeses associades a l'habitatge que la persona arrendadora o propietària acrediti haver pagat i no haver cobrat de l'arrendatari o ocupant.

5. Sol·licitud i documentació que s'ha de presentar

— Escrit de sol·licitud signat degudament i dirigit a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge amb el contingut exigint per la normativa aplicable (es poden emprar els models d'instància facilitats per la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura).

— S'ha d'adjuntar a la sol·licitud la documentació necessària següent:

1. L'exposició raonada i justificada de la compensació sobre la base dels criteris abans exposats. Cal indicar com s'ha calculat l'import que se sol·licita i explicar quins índexs de referència del preu del lloguer



d'habitatge o altres referències objectives representatives del mercat d'arrendament s'han considerat per obtenir el valor mitjà dels lloguers, com també els paràmetres utilitzats.

2. En el cas de la suspensió del llançament de l'article 1 bis del RDL esmentat, la persona propietària ha d'acreditar el perjudici econòmic que li ha ocasionat la suspensió, en trobar-se l'habitatge ofert en venda o arrendament amb anterioritat a l'entrada en l'immoble.
3. Les còpies autèntiques dels documents següents:
 - L'informe dels serveis socials que assenyali les mesures adequades per atendre la situació de vulnerabilitat acreditada.
 - La resolució judicial que acorda la suspensió.
 - La resolució judicial d'aixecament de la suspensió, si escau.
 - El contracte d'arrendament en vigor i els tres últims rebuts de la renda que es percep (en cas d'arrendadors).
4. La justificació de les despeses corrents de l'habitatge assumides per la persona arrendadora o propietària amb relació al període que es computa.
5. Les al·legacions, documents i informacions que s'estimin oportuns.
6. La proposició de prova que, si escau, es formuli, i que concreti els mitjans de què pretengui valdre's el sol·licitant.
7. El número del compte bancari de la titularitat de la persona sol·licitant per rebre el pagament de la compensació, si escau.

6. Lloc de presentació

- Per mitjans electrònics, a través del Registre Electrònic General del Govern de les Illes Balears <https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do>, si el sol·licitant està obligat a relacionar-se per aquests mitjans amb les administracions públiques (article 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques).
- Per mitjans electrònics, a través del Registre Electrònic General del Govern de les Illes Balears <https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do>, o bé de manera presencial (a la vostra elecció), si el sol·licitant és una persona física



no inclosa en els supòsits de l'apartat anterior. Si es fa presencialment, se pot presentar la sol·licitud en els llocs següents:

- Les oficines de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura.
- La seu de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge.
- En qualsevol dels llocs que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

7. Termini de presentació

El termini de presentació de les sol·licituds de les compensacions finalitza el 31 d'octubre de 2022.

8. Òrgan competent per resoldre

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.

9. Termini per resoldre

El termini màxim per resoldre i notificar la resolució és de tres mesos (ampliables a tres mesos més de manera excepcional, amb acord previ motivat de l'òrgan competent, que s'ha de notificar a la persona interessada).

10. Silenci positiu

Si ha finalitzat el termini màxim per resoldre i no s'ha rebut la notificació de la resolució expressa, la persona interessada pot entendre estimada la sol·licitud per silenci administratiu, sempre que s'hagi presentat tota la documentació exigible.