

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

5581

ORDEN de 26 de octubre de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre reconocimiento de la compensación a las personas arrendadoras y propietarias afectadas por la suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional.

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, regulan la suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional en una serie muy concreta de supuestos.

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, estableció el derecho de arrendatarios y propietarios a solicitar una compensación cuando se produzcan las suspensiones previstas en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Para hacer efectiva esta compensación, se ha dictado 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 ha establecido 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. Este real decreto se ha dictado al amparo de lo dispuesto en la regla 13.^a del artículo 149.1 de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

La Comunidad Autónoma del País Vasco no está incluida en el ámbito de aplicación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, de forma que no dispone de dichos fondos. De ahí que las compensaciones que puedan proceder en su ámbito territorial se financien o imputen en el seno del concierto económico, tal y como se explicita en la disposición adicional primera del propio Real Decreto.

El procedimiento para la presentación, tramitación y resolución de solicitudes formuladas por los arrendadores o propietarios de las viviendas afectadas está regulado en el artículo 3. En el inciso final del apartado 4 de este artículo se establece que, vencido el plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entenderla estimada por silencio positivo. Y el apartado 5 que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrán desarrollar o completar este procedimiento con objeto de facilitar su gestión y la percepción de las compensaciones por el arrendador o propietario.

La disposición final tercera de la Ley 1/2021, de 11 de febrero, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2021, modifica el texto refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco,

aprobado por Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre. En lo que aquí interesa, añade un párrafo 9 al artículo 51 de dicho texto refundido, con la redacción siguiente:

«9.– Cualquiera que sea el procedimiento que se siga para la concesión de las ayudas o subvenciones, el vencimiento del plazo máximo de duración establecido para el mismo sin haberse notificado la resolución legítima a las interesadas o interesados para entender desestimada, por silencio administrativo, la solicitud de concesión de la subvención».

Este precepto afecta a la compensación a las personas propietarias y arrendadoras afectadas por la suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional, lo que significa que en nuestra Comunidad Autónoma el silencio administrativo no es positivo, como establece el Real Decreto 401/2021, sino negativo.

En todo lo demás es de aplicación el artículo 3. Sin embargo, es preciso completar su contenido incorporando otras especificaciones igualmente previstas en el texto refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco y en otras normas vigentes.

En su virtud, y en el ejercicio de la competencia que me otorga el Decreto 18/2020, de 6 de septiembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos; el Decreto 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y con las demás disposiciones aplicables a las ayudas y subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco,

RESUELVO:

Artículo 1.– Objeto.

1.– Esta orden tiene por objeto desarrollar el procedimiento establecido en el 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 (en lo sucesivo Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo).

2.– Para ello, se incorporan a dicho procedimiento diversas especificaciones previstas en el texto refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, aprobado por Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre (en lo sucesivo Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre), en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, así como en otras normas del ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 2.– Recursos económicos.

1.– La dotación presupuestaria destinada a la compensación a las personas arrendadoras o propietarias de las viviendas afectadas por la suspensión del procedimiento de desahucio y de los

lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional prevista en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, asciende a ciento veinte mil (120.000) euros.

2.– En caso necesario, esta dotación podrá ampliarse hasta alcanzar el importe total de las solicitudes que resulten estimadas.

Artículo 3.– Determinación del valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble.

1.– El valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble será la renta mensual media correspondiente a la última fecha de publicación de la Estadística del Mercado del Alquiler (EMA).

2.– Si dicho valor fuera superior a la renta que viniera percibiendo la persona arrendadora, la compensación consistiría en la renta dejada de percibir.

Artículo 4.– Compatibilidad.

La compensación es incompatible con otras ayudas que para la misma finalidad pudiera conceder cualquier otra Administración pública o cualquier otra entidad pública o privada, así como con las indemnizaciones derivadas de contratos de seguros de impago de alquiler.

Artículo 5.– Solicitud.

1.– La solicitud debe ajustarse al modelo oficial disponible en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi <https://www.euskadi.eus/servicios/1202701>

2.– Las personas jurídicas y el resto de sujetos mencionados en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán presentar su solicitud en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi <https://www.euskadi.eus/servicios/1202701>

3.– Las personas físicas pueden presentar su solicitud en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi <https://www.euskadi.eus/servicios/1202701>

4.– Los trámites posteriores a la solicitud se realizan en la Sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, en el apartado «Mi carpeta» <https://www.euskadi.eus/micarpeta>

5.– En los casos de actuación por medio de representante, la representación podrá inscribirse en el Registro electrónico de apoderamientos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, accesible a través de la siguiente dirección: <https://www.euskadi.eus/representantes>

6.– Las personas físicas pueden presentar su solicitud de forma presencial en el Servicio de Atención Ciudadana del Gobierno Vasco-Zuzenean exclusivamente con cita previa accediendo a la dirección <https://www.euskadi.eus/cita-previa-zuzenean>, o a través del teléfono exclusivo para solicitar o anular su cita previa 945 01 90 00, en los registros auxiliares regulados en el Decreto 72/2008, de 29 de abril, de creación, organización y funcionamiento de los registros de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y sus Organismos autónomos, o ante los órganos previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 6.– Documentación que debe acompañar a la solicitud.

La solicitud ha de venir acompañada por los siguientes documentos:

a) En todos los casos:

1.– Nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de titularidad de la vivienda.

2.– Exposición razonada de la procedencia de la compensación, en la forma prevista en el artículo 3.2 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio. No es necesario que incluya el valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentra el inmueble.

3.– Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. El cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social de las personas solicitantes se verificará automáticamente con anterioridad al reconocimiento de la compensación y a la realización del pago, sin necesidad del consentimiento de las mismas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre. No obstante, la persona solicitante podrá oponerse de manera motivada, de conformidad con lo dispuesto en el mismo artículo, debiendo aportar entonces las correspondientes acreditaciones.

4.– Documento cumplimentado de alta de tercero, accesible en la siguiente dirección: <https://www.euskadi.eus/altaterceros>

b) En el caso de viviendas arrendadas:

1.– Copia del auto de suspensión del lanzamiento dictado por el Juez en el incidente de suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento a que se refiere el artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y, en su caso, de las sucesivas prórrogas.

2.– Copia del informe emitido por los servicios sociales en el que se valore la situación de vulnerabilidad de la persona o personas arrendatarias y se identifiquen las medidas a aplicar por la administración competente, si se dispone de ella. En caso contrario, copia de cualquier documento judicial en el que conste la fecha de emisión de dicho informe.

3.– Copia del decreto de levantamiento de la suspensión del procedimiento, si se dispone de ella.

4.– Copia del contrato de arrendamiento de la vivienda.

5.– Documentación acreditativa del abono de gastos corrientes de la vivienda por parte de la persona arrendadora.

c) En el caso de viviendas habitadas por personas que carecen de título habilitante para ello:

1.– Copia del auto de suspensión del lanzamiento, dictado en la vía civil o en la vía penal, con arreglo a lo previsto en el artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y, en su caso, de las sucesivas prórrogas.

2.– Copia del informe emitido por los servicios sociales en el que se valore la situación de vulnerabilidad de la persona o personas que hayan fijado en el inmueble su vivienda y se identifiquen las medidas a aplicar por la administración competente, si se dispone de ella. En caso contrario, copia de cualquier documento judicial en el que conste la fecha de emisión de dicho informe.

3.– Copia del auto de levantamiento de la suspensión del lanzamiento, si se dispone de ella.

4.– Documentación acreditativa de que la vivienda se encontraba ofertada en venta o en arrendamiento con anterioridad a la entrada en ella de las personas que la habitan sin título habilitante.

5.– Documentación acreditativa del abono de gastos corrientes de la vivienda por parte de la persona propietaria.

Artículo 7.– Período compensable si la solicitud se presenta antes del levantamiento de la suspensión.

Si la solicitud de compensación se presenta antes del levantamiento de la suspensión, el período compensable finalizará:

a) En el caso de viviendas arrendadas:

1.– El día señalado en el auto de suspensión para reanudar el cómputo de los días a que se refiere el artículo 440.3 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, o el de celebración de la vista y, en su caso, del lanzamiento, según el estado en que se encuentre el proceso.

2.– Si en el auto de suspensión no se señala fecha alguna, el período compensable terminará el día de presentación de la solicitud de compensación.

b) En el caso de viviendas habitadas por personas que carecen de título habilitante para ello:

1.– El día señalado en el auto de suspensión para la finalización de esta.

2.– Si en el auto de suspensión no se señala fecha alguna, el período compensable terminará el día de presentación de la solicitud de compensación.

Artículo 8.– Órgano competente para tramitar y resolver la solicitud.

El órgano competente para tramitar y resolver la solicitud es la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

Artículo 9.– Efectos de la falta de resolución y notificación en plazo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 51.9 del texto refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, aprobado por Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legitima a las personas interesadas para entender desestimada la solicitud por silencio administrativo.

Artículo 10.– Abono de la compensación.

Si la solicitud de compensación resulta estimada, el abono se realizará en la cuenta bancaria que figure en el documento de alta de tercero.

Artículo 11.– Solicitud de ampliación de la compensación.

1.– Si la solicitud de compensación se presentó antes de haberse levantado la suspensión y esta continuó tras la resolución estimatoria, se admitirá que la persona interesada solicite la ampliación de la compensación ya concedida, en los seis meses siguientes a la fecha de finalización de la suspensión del desahucio o lanzamiento.

2.– En este caso, el nuevo período de tiempo compensable será el comprendido entre el día siguiente al de finalización del período compensable de la resolución estimatoria, según lo previsto en el artículo 7, y el día de finalización de la suspensión.

3.– La solicitud ha de venir acompañada por los siguientes documentos:

a) En todos los casos:

Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. No obstante, la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social se verificará automáticamente, por el órgano gestor, con anterioridad al reconocimiento de la compensación y a la realización del pago.

b) En el caso de viviendas arrendadas:

1.– Copia de la resolución que levante la suspensión o que reanude el procedimiento.

2.– En su caso, documentación acreditativa del abono gastos corrientes de la vivienda por parte de la persona arrendadora, de fecha posterior a la que se adjuntó a la primera solicitud de compensación.

c) En el caso de viviendas habitadas por personas que carecen de título habilitante para ello:

1.– Copia del auto de levantamiento de la suspensión del lanzamiento.

2.– En su caso, documentación acreditativa del abono gastos corrientes de la vivienda por parte de la persona propietaria, de fecha posterior a la que se adjuntó a la primera solicitud de compensación.

Artículo 12.– Reintegro de las compensaciones indebidamente percibidas.

Las personas beneficiarias de compensaciones indebidamente percibidas están obligadas a reintegrarlas, más los intereses legales, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 del Decreto Legislativo 1/1997, y en el Decreto 698/1991, de 17 de diciembre, por el que se regula el régimen general de garantías y reintegros de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi y se establecen los requisitos, régimen y obligaciones de las Entidades Colaboradoras que participan en su gestión.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Contra la presente Orden, que pone fin la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco, o recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente Orden surtirá efectos el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de octubre de 2021.

El Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.