



Document: informe
Exp.: SJ 359/2023
Emissor: A04027073

Informe jurídic sobre el projecte de l'Ordre de la consellera d'Habitatge, Territori i Mobilitat per la qual s'aproven les bases reguladores i la convocatòria de les ajudes de l'any 2023 per al lloguer d'habitatge, en el marc del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge 2022-2025

Fets

1. Mitjançant escrit de 3 de març de 2023, el secretari general de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge sol·licità informe jurídic sobre el Projecte de l'Ordre per la qual s'aproven les bases reguladores i la convocatòria de les ajudes de l'any 2023 per al lloguer d'habitatge, en el marc del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge 2022-2025. A la sol·licitud s'adjunta còpia de la documentació corresponent als tràmits efectuats en el procediment d'elaboració del projecte.

2. Una vegada analitzada la documentació remesa, atès que l'informe jurídic havia de ser desfavorable, va tenir lloc una reunió dels tècnics del Servei Jurídic amb els tècnics de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura, amb la participació del Secretari General, dia 11 d'abril de 2023.

Des de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura es va plantejar que l'informe dels serveis jurídics de la Conselleria, en aplicació de l'article 2.1 de la Llei 3/2021, de 10 de novembre, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge, no era un tràmit preceptiu i que es podia continuar la tramitació de l'expedient.

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00

<https://vd.caib.es/1694691224746-694337346-3837999466607715064>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1694691224746-694337346-3837999466607715064>

CSV: 1694691224746-694337346-3837999466607715064

3. Mitjançant escrit de 9 d'agost de 2023, el director general d'Habitatge i Arquitectura reitera la sol·licitud informe jurídic sobre el Projecte de l'Ordre per la qual s'aproven les bases reguladores i la convocatòria de les ajudes de l'any 2023 per al lloguer d'habitatge, en el marc del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge 2022-2025. A la sol·licitud s'adjunta còpia de la documentació corresponent als tràmits efectuats en el procediment d'elaboració del projecte.

4. Dia 12 de setembre de 2023, atès que no s'havia realitzat cap modificació en la documentació respecte a la que es va trametre per informar dia 3 de març, es va produir una reunió entre els tècnics del Servei Jurídic i els tècnics de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura. Es va acordar que la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura modificaria el Projecte d'Ordre.

5. Dia 14 de setembre de 2023, ha tingut entrada la darrera versió del Projecte d'Ordre.

6. Dia 19 de gener de 2022 es publicà al BOE núm. 16 el Reial Decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025. A l'article 26 es regula l'objecte del programa d'ajuda al lloguer d'habitatge, consistent en facilitar el desfruit d'un habitatge en règim de lloguer a sectors de població amb escassos mitjans econòmics, mitjançant l'atorgament d'ajudes directes a les persones arrendatàries.

7. La Llei 3/2021, de 10 de novembre, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge publicada al BOIB núm. 157, de 13 de novembre, estableix un règim especial de subvencions en matèria d'habitatge que s'aplica, des de l'entrada en vigor, a la concessió d'ajudes en matèria d'habitatge que dugui a terme l'Administració de la comunitat autònoma, en el marc dels plans estatals o autonòmics d'habitatge.

L'article 2 regula el procediment d'aprovació i contingut de les bases reguladores i de les convocatòries d'ajudes, i estableix regles especials de gestió d'aquestes subvencions, de manera que es permet reduir-ne considerablement la tramitació. Aquesta norma possibilita que l'elaboració, aprovació i publicació oficial de les bases reguladores inclogui la convocatòria corresponent.

8. La Resolució de la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors de 15 de juny de 2022 per la qual es modificà l'annex al Pla Estratègic de Subvencions de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per als exercicis 2021-2023, aprovat mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 20 de desembre de 2021, publicat al BOIB núm. 175 de data 23 de desembre de 2021, va modificar l'apartat IV.8 del Pla Estratègic de Subvencions per als exercicis 2021-2023 mitjançant l'addició de la

<https://vd.caib.es/1694691224746-694337346-3837999466607715064>



C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1694691224746-694337346-3837999466607715064>

CSV: 1694691224746-694337346-3837999466607715064

línia IV.8.5 amb l'objectiu, entre d'altres, de concedir ajudes en matèria d'habitatge.

9. La Resolució del conseller de Mobilitat i Habitatge per la qual s'ordena l'inici del procediment d'elaboració de les bases reguladores i de la convocatòria, d'ajudes per al lloguer d'habitatges 2023, en el marc del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bono Alquiler Joven y el Pla Estatal per a l'accés a l'Habitatge 2022-2025 i es designa l'òrgan per tramitar-lo.

Fonaments de dret

1. D'acord amb l'article 59.2b) de la Llei del Govern de les Illes Balears, la versió resultant del projecte d'ordre una vegada emesos els informes anteriors ha de ser objecte d'un informe dels serveis jurídics de la Secretaria General de la Conselleria.

2. El procediment sobre el qual s'informa té la finalitat d'aprovar una disposició de caràcter general amb rang d'ordre (llevat del capítol II que té caràcter d'acte administratiu), d'acord amb l'article 47 de la Llei 1/2019, de 31 de gener, del Govern de les Illes Balears. Així, d'acord amb l'apartat 1 de l'article 47, les disposicions reglamentàries adopten la forma d'ordre si són aprovades pels consellers. I d'acord amb l'apartat 3 del mateix article, les ordres són signades pel conseller competent.

L'article 2.6 del Decret 16/2023, de 20 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es modifica el Decret 12/2023, de 10 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, atribueix a la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat, en concret a la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura, les competències en els àmbits del foment, coordinació i gestió dels ajuts públics en matèria d'habitatge, entre d'altres.

3. Pel que fa a la tramitació d'aquesta disposició, l'article 1 i següents de la Llei 3/2021, de 10 de novembre, impulsa i agilitza la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge i, concretament l'article 2 estableix que per aprovar bases reguladores de subvencions no s'ha d'aplicar el procediment ordinari per elaborar normativa que estableix el capítol II del títol IV de la Llei 1/2019, de 31 de gener, del Govern de les Illes Balears, sinó únicament s'han de realitzar els tràmits de resolució d'inici, informació pública per un període de set dies, informe dels serveis jurídics i, si escau, fiscalització prèvia de la Intervenció General, a més de poder incloure, com n'és el cas, la convocatòria de la subvenció.

4. Dia 9 de febrer de 2023 es va publicar al BOIB núm. 18 la Resolució del conseller de Mobilitat i Habitatge per la qual se sotmet al tràmit d'informació pública

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00

<https://vd.caib.es/1694691224746-694337346-3837999466607715064>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1694691224746-694337346-3837999466607715064>

CSV: 1694691224746-694337346-3837999466607715064

l'esborrany de l'Ordre. Dia 16 de febrer de 2023 es va publicar al BOIB núm. 21 resolució de correcció de l'error observat a la publicació de dia 9 de febrer.

Dia 13 de febrer, i fins a dia 21 de febrer de 2023, es va publicar a la pàgina de Participació Ciutadana el Projecte d'Ordre esmentat, per tal de donar compliment al tràmit d'audiència i informació pública. A l'expedient hi consta certificat de data 22 de febrer de 2023, expedit per la Direcció General de participació, Transparència i Voluntariat de la publicació del projecte i del registre de 74 visites. No es varen presentar al·legacions.

5. En aplicació de l'article 2.2 de la Llei 3/2021, de 10 de novembre, que impulsa i agilitza la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge, s'ha incorporat la convocatòria de subvencions a l'Ordre per la qual s'aproven les bases reguladores.

Per tant, es procedeix a analitzar l'Ordre de la consellera d'Habitatge, Territori i Mobilitat per la qual s'aproven les bases reguladores i la convocatòria de les ajudes de l'any 2023 per al lloguer d'habitatge, en el marc del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge 2022-2025 i l'adequació al Pla Estratègic de Subvencions de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per als exercicis 2021-2023, aprovat mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 20 de desembre de 2021, publicat al BOIB núm. 175 de data 23 de desembre de 2021.

a) Règim jurídic aplicable a les subvencions.

La subvenció regulada en aquesta convocatòria es regeix, a més de per l'Ordre de la que forma part, pel règim jurídic establert a:

- El Text refós de la Llei de subvencions, aprovat pel Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, en endavant, el Text refós de la Llei de subvencions.
- La Llei 3/2021, de 10 de novembre, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge publicada al BOIB núm. 157, de 13 de novembre.
- La resta de l'ordenament jurídic, especialment, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

b) El Pla Estratègic de Subvencions.

L'article 6.1 del Text refós de la Llei de subvencions expressa que, per acord del Consell de Govern, a proposta del conseller competent en matèria d'hisenda i pressuposts, s'ha d'aprovar un o diversos plans estratègics de subvencions, d'acord amb la informació i les propostes que, a aquest efecte, presentin les conselleries i les entitats de dret públic que en depenen.

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00

<https://vd.caib.es/1694691224746-694337346-3837999466607715064>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1694691224746-694337346-3837999466607715064>

CSV: 1694691224746-694337346-3837999466607715064

c) Ordre de bases reguladores de les ajudes.

L'article 12 del Text refós de la Llei de subvencions estableix que no es pot iniciar el procediment de concessió de subvencions sense que el conseller competent n'hagi establert prèviament per ordre, en ús de la potestat reglamentària, les bases reguladores corresponents que, en aquest cas, són les informades en aquest mateix document.

d) Competència, resolució i revisió dels actes administratius.

L'article 8.1a i 8.2 del Text refós de la Llei de subvencions preceptua que són òrgans competents per a la concessió de subvencions en les conselleries, el seu titular o l'òrgan que determinin les bases reguladores i l'acte de concessió duu implícita l'aprovació de la despesa corresponent

e) Iniciació d'ofici mitjançant convocatòria.

L'article 15.1 del Text refós de la Llei de subvencions estableix que el procediment per a la concessió de les subvencions s'inicia d'ofici mitjançant la convocatòria que ha de ser aprovada per resolució de l'òrgan competent i publicada en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

f) Selecció en règim de concurrència no competitiva.

L'article 14 apartats 1 i 2 del Text refós de la Llei de subvencions regula que el procediment per a la concessió de subvencions, quan la selecció dels possibles beneficiaris hagi de fer-se en règim de concurrència, s'ha d'iniciar sempre d'ofici, mitjançant convocatòria.

g) Contingut mínim de la resolució de convocatòria.

L'article 15.2 del Text refós de la Llei de subvencions estableix que l'acte de convocatòria ha de contenir, com a mínim, els extrems següents:

- a) La indicació de la disposició o de l'instrument jurídic que estableix les bases reguladores i el Butlletí Oficial de les Illes Balears en què s'hagi publicat.
- b) L'import màxim que es destina a la convocatòria i els crèdits pressupostaris als que s'hi imputa.
- c) Els criteris objectius i de preferència, de caràcter específic, que han de regir en la concessió de la subvenció.
- d) L'import de les subvencions, o la forma de determinar-lo.
- e) En el marc del que disposin les bases reguladores, els requisits específics que han de complir els beneficiaris i el moment d'acreditar-los.
- f) Els terminis concrets per efectuar-ne la sol·licitud i qualsevol altre que s'hagi de determinar d'acord amb les bases reguladores.



- g) La composició de la comissió avaluadora, si s'escau, d'acord amb les bases reguladores.
- h) La forma, els terminis i les condicions concretes per al pagament total.
- i) La documentació necessària per a la justificació del compliment de la finalitat de la subvenció i de l'aplicació dels fons percebuts.

h) Contingut potestatiu de la resolució de convocatòria

L'article 2.3 de la Llei 3/2021, de 10 de novembre, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge publicada al BOIB núm. 157, de 13 de novembre estableix que les bases reguladores i les convocatòries poden:

- a) Exigir que la participació en el procediment de concessió de la subvenció, com també en les actuacions de justificació i comprovació, es faci preferentment per via telemàtica.
- b) Prescriure, quan escaigui, que sigui un òrgan de caràcter unipersonal l'encarregat d'exercir les funcions legalment atribuïdes a les comissions avaluadores.
- c) Preveure la concessió de bestretes fins al 100 % de l'import màxim de la subvenció, amb l'autorització prèvia de la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors.
- d) Dispensar totalment o parcialment la constitució de garanties en funció de la capacitat econòmica del futur beneficiari.
- e) Establir el caràcter subvencionable de totes o de part de les despeses efectivament realitzades que responguin a l'objecte de la subvenció i siguin necessàries per executar l'activitat, encara que aquesta no es materialitzi completament, sempre que quedi acreditat degudament que la manca d'execució o l'execució fora de termini siguin conseqüència directa de les mesures adoptades per afrontar la situació de crisi econòmica o sanitària derivada de la COVID-19.
- f) Permetre la justificació de despeses inferiors a 3.000 euros mitjançant una declaració formal de la persona beneficiària, sens perjudici de les actuacions posteriors de comprovació i control.
- g) Preveure la possibilitat d'ampliar motivadament els terminis d'execució i de justificació quan el projecte o l'activitat no s'hagin pogut desenvolupar amb normalitat per alguna de les circumstàncies esmentades en la lletra e) anterior.

i) Adequació de la convocatòria a l'Ordre de bases reguladores.

La present convocatòria d'ajudes s'adequa a les bases reguladores corresponents que, en aquest cas, són les informades en aquest mateix document.

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00

<https://vd.caib.es/1694691224746-694337346-3837999466607715064>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1694691224746-694337346-3837999466607715064>

CSV: 1694691224746-694337346-3837999466607715064

j) Adequació de la convocatòria al pla estratègic de subvencions.

La present convocatòria s'adequa al Pla Estratègic de Subvencions de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per als exercicis 2021-2023, aprovat mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 20 de desembre de 2021, publicat al BOIB núm. 175 de data 23 de desembre de 2021, i modificat, entre d'altres, per Resolució de la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors de 15 de juny de 2022 (BOIB núm. 79, de 18 de juny de 2022), que preveu aquesta línia de subvencions amb l'objectiu de concedir ajudes en matèria d'habitatge, regulades al Reial decret 42/2022, de 18 de gener, i en l'Annex d'aquest Acord s'estableixen les previsions següents:

OBJECTIU IV
COHESIÓ SOCIAL
IV. HABITATGE
IV.8.5

Direcció general: Direcció General d'Habitatge i Arquitectura

Font de finançament: capítol IV FF22030

Descripció: ajuts del Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge 2022-2025

Objectius i efectes: concedir ajuts en matèria d'habitatge (ajuts al lloguer d'habitatge; a les víctimes de violència de gènere, les persones objecte de desnonament del seu habitatge habitual, les persones sense llar i altres persones especialment vulnerables; a les persones arrendatàries en situació de vulnerabilitat sobrevinguda, i a les persones joves i per contribuir al repte demogràfic

Cost: 13.516.800,00 €

Convocatòria: anual (2022 i 2023)

Incidència sobre el mercat: foment de l'habitatge a les Illes Balears

Per tot allò exposat aquesta convocatòria s'adequa:

1. A les bases reguladores corresponents que, en aquest cas, són les informades en aquest mateix document.
2. Al Pla Estratègic de Subvencions de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per als exercicis 2021-2023, aprovat mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 20 de desembre de 2021, publicat al BOIB núm. 175 de data 23 de desembre de 2021, i modificat, entre d'altres, per Resolució de la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors de 15 de juny de 2022 (BOIB núm. 79, de 18 de juny de 2022), que preveu aquesta línia de subvencions amb l'objectiu de concedir ajudes en matèria d'habitatge, regulades al Reial decret 42/2022, de 18 de gener.
3. A la Llei 3/2021, de 10 de novembre, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge.

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00

<https://vd.caib.es/1694691224746-694337346-3837999466607715064>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1694691224746-694337346-3837999466607715064>

CSV: 1694691224746-694337346-3837999466607715064

Conclusió

Per tot això, inform

1. Que per la tramitació del procediment d'elaboració del projecte l'Ordre del conseller de Mobilitat i Habitatge per la qual s'aproven les bases reguladores i la convocatòria del Bo Lloguer Jove, en el marc del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'Accés a l'Habitatge 2022-2025, s'ha donat compliment als articles 1 a 3 de la llei 3/2021, de 10 de novembre, per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge publicada al BOIB núm. 157, de 13 de novembre, d'acord amb el fonament de dret 5 h) a).

2. Favorablement sobre la convocatòria.

Palma, en la data de la signatura electrònica

La cap de Secció VI

M. Raquel Benítez Franconetti

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00

<https://vd.caib.es/1694691224746-694337346-3837999466607715064>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1694691224746-694337346-3837999466607715064>

CSV: 1694691224746-694337346-3837999466607715064



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1694691224746-694337346-3837999466607715064

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1694691224746-694337346-3837999466607715064>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARIA RAQUEL BENITEZ FRANCONETTI

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 14-Sep-2023 01:35:17 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADES DEL DOCUMENT

Nom del document: IJ_SJ359_23_Ajudes_lloguer_2023.pdf

Data captura: 14-Sep-2023 01:36:00 PM GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 9



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1694691224746-694337346-3837999466607715064>

CSV: 1694691224746-694337346-3837999466607715064