OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

803

ORDEN de 6 de febrero de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se excluyen del procedimiento general de adjudicación 105 viviendas de protección oficial en derecho de superficie situadas en Vega Galindo, en el municipio de Sestao, promoción número de expediente EB2-1438/13-LC-000, y se inicia un procedimiento excepcional para su adjudicación.

HECHOS

1.– Con fecha 12 de enero de 2011, se concedió a la sociedad pública Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A, Visesa, la calificación provisional para la promoción de 210 viviendas de protección oficial en Vega Galindo, municipio de Sestao, bajo el número de expediente EB2-1857/10-LC-000.

2.– Con fecha 9 de junio de 2011, por orden del entonces Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, se inició el proceso de selección para la adjudicación de dichas viviendas.

3.– El sorteo se celebró el día 10 de noviembre de 2011, con el resultado de 71 aceptaciones y 483 unidades convivenciales repartidas en cuatro listas de espera en función de los cupos existentes, una por cada cupo:

– En las viviendas reservadas para personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente: no hubo ninguna aceptación.

– En las viviendas para unidades convivenciales cuya solicitud tuviera 4 años de antigüedad: 41 aceptaron, 79 renunciaron y 200 constituyeron la lista de espera.

– En las viviendas para unidades convivenciales cuyos integrantes tuvieran una edad comprendida entre los 25 y los 35 años: 25 aceptaron, 30 renunciaron y 137 constituyeron la lista de espera.

– Del resto de viviendas: 5 aceptaron, 20 renunciaron y 146 constituyeron la lista de espera.

4.– Con fecha 3 de junio de 2013, Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A Visesa, ante la necesidad de tramitar un nuevo expediente que actualizara y modificara la promoción inicialmente prevista, presentó su renuncia a dicha calificación provisional.

5.– Con fecha 23 de julio de 2013, el Consejero de Empleo y Políticas Sociales dictó una orden de terminación del procedimiento de adjudicación de las 210 viviendas de protección oficial en Vega Galindo, municipio de Sestao (BOPV n.º 155, de 16 de agosto de 2013).

La orden declara la imposibilidad sobrevenida de continuar con el procedimiento de adjudicación por la renuncia a la calificación provisional y autoriza a que las 71 personas o unidades convivenciales adjudicatarias y las 483 integrantes de la lista de espera de dicha promoción conserven su situación en el procedimiento de adjudicación que se derive del futuro expediente de calificación de las viviendas de protección oficial que Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A, Visesa construirá en Vega Galindo, municipio de Sestao.

6.– Las viviendas reservadas para las personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente no tuvieron ningún adjudicatario ya que las dos únicas personas apuntadas

renunciaron. Por lo tanto, las 5 viviendas adaptadas proyectadas pasarán a formar parte de la categoría de viviendas no adaptadas.

De las 105 viviendas de protección oficial de régimen general en derecho de superficie se deben detraer 71 viviendas para su adjudicación a las 71 personas o unidades convivenciales que aceptaron su adjudicación en el procedimiento de adjudicación relativo a la promoción anterior, número de expediente EB2-1857/10-LC-000.

7.– Con fecha 1 de agosto de 2013, Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A, Visesa ha solicitado la calificación provisional de viviendas de protección oficial a la promoción de 105 viviendas de protección oficial sita en Vega Galindo, bajo el número de expediente EB2-1438/13-LC-000. Con fecha 10 de octubre de 2013 el Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia ha otorgado dicha calificación provisional.

De las 105 viviendas, 71 son de tres dormitorios y 34 de dos dormitorios. El régimen de cesión es el derecho de superficie.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.– Corresponde al Consejero de Empleo y Políticas Sociales dictar la presente Orden, conforme a lo previsto en el artículo 12.2 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo (en adelante Decreto 39/2008).

Segundo.– Dicho precepto establece que podrán excluirse de los procedimientos de adjudicación, aquellas viviendas de protección oficial que se destinen a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda.

Con fecha 23 de julio de 2013 el Consejero de Empleo y Políticas Sociales dictó una orden de terminación del procedimiento de adjudicación de 210 viviendas de protección oficial en Vega Galindo, municipio de Sestao (BOPV n.º 155, de 16 de agosto de 2013).

La orden declara la imposibilidad sobrevenida de continuar con el procedimiento de adjudicación por la renuncia a la calificación provisional y autoriza a que las 71 personas o unidades convivenciales adjudicatarias y a que las 483 integrantes de la lista de espera de dicha promoción conserven su situación en el procedimiento de adjudicación que se derive del futuro expediente de calificación de las viviendas de protección oficial que Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A, que Visesa construirá en Vega Galindo, municipio de Sestao.

Con el objetivo de que esas personas o unidades convivenciales adjudicatarias y las personas integrantes de la lista de espera conserven su situación es necesario excluir la promoción del proceso general de adjudicación regulado en la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico (en adelante Orden de 15 de octubre de 2012) estableciendo un procedimiento especialmente diseñado al efecto, al amparo del artículo 12.2 del Decreto 39/2008.

Las 71 personas, por un lado, y las 483, por otro lado, acreditaron en su momento que cumplían los requisitos previstos en la norma y, por lo tanto, resultaron admitidos para participar en el procedimiento de adjudicación cuyo precio estaba determinado en la resolución de calificación de las 210 viviendas de protección oficial en Vega Galindo de la fallida promoción número de expediente: EB2-1857/10-LC-000.

Por lo tanto, no procede exigirles el cumplimiento de otros requisitos distintos de los ya acreditados, ni adjudicarles las viviendas en régimen de acceso distinto al derecho de superficie, ni aplicarles precios superiores a los vigentes en el momento en el que fueron seleccionados y admitidos. Con una excepción: deben seguir teniendo necesidad de vivienda, en los términos señalados en el artículo 17 del Decreto 39/2008; de lo contrario no cabe adjudicarles las viviendas.

Tercero.– Partiendo de estas premisas, el procedimiento de adjudicación de las mencionadas viviendas debe ser el siguiente:

1.– Para las 71 viviendas que ya han sido aceptadas:

El Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide comprobará que todas y cada una de las personas y unidades convivenciales siguen cumpliendo con el requisito de necesidad de vivienda.

En caso afirmativo, el Delegado Territorial de Vivienda dictará una nueva resolución de adjudicación, que se notificará con indicación, en su caso, del plazo de presentación de la documentación precisa para la firma del contrato de compraventa, plazo que no podrá exceder de un mes.

En el caso de que no cumplan con dicho requisito, les notificará la denegación de la adjudicación y, en su caso, el inicio del procedimiento de baja de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

En el supuesto de que existan renuncias entre esas 71 personas o unidades convivenciales las viviendas que les hubieran correspondido pasarán a adjudicarse a los integrantes de la lista de espera de la promoción.

2.– Para el resto de las viviendas, en un principio 34, y en el caso de que existieran renuncias entre las anteriores, las que resultaran:

Se adjudicarán por el Delegado Territorial de Vivienda entre las 483 personas o unidades convivenciales integrantes de la lista de espera de dicha promoción empezando por las de más dormitorios y finalizando por las de menos, primero entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas sean adecuadas.

Dado que existen tres listas de espera, éstas se refundirán en una sola que se formará con los primeros de cada una de ellas en el siguiente orden de prelación: cupo de antigüedad, unidades convivenciales cuyos integrantes tuvieran una edad comprendida entre los 25 y los 35 años y cupo general, a continuación por los segundos de esos mismos cupos y así sucesivamente.

El Delegado Territorial de Vivienda dictará la resolución de adjudicación, que se notificará con indicación, en su caso, del plazo de presentación de la documentación precisa para la firma del contrato de compraventa, plazo que no podrá exceder de un mes.

Agotada la lista de espera, el promotor podrá enajenar las viviendas vacantes, una por una, a cualquier persona o unidad convivencial del área funcional de Bilbao Metropolitano que cumpla los requisitos de acceso por la normativa vigente y, en el caso de que resulten vacantes, al resto de áreas funcionales.

A la vista de los preceptos legales señalados y demás de general y concordante aplicación.

RESUELVO:

Primero.– Excluir del procedimiento de adjudicación general las 105 viviendas de protección oficial de régimen general en derecho de superficie, promovidas por la sociedad pública Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A, Visesa, correspondientes al expediente EB2-1438/13-LC-000 para destinarlas a las 71 personas o unidades convivenciales adjudicatarias y a las 483 personas o unidades convivenciales integrantes de las listas de espera de la fallida promoción EB2-1875/10-LC-000.

Segundo.– Detraer 71 viviendas para garantizar que las 71 personas o unidades convivenciales adjudicatarias conserven su situación en el presente procedimiento de adjudicación.

Tercero.– Iniciar el procedimiento de adjudicación de las 34 viviendas restantes y las que resultaran vacantes de las 71 anteriores, a tenor de lo establecido en la presente Orden.

Cuarto.– El régimen de cesión de las viviendas de la presente promoción será en derecho de superficie.

Contra la presente Orden puede interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Empleo y Políticas Sociales en el plazo de un mes desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco, o directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 6 de febrero de 2014.

El Consejero de Empleo y Políticas Sociales,
JUAN MARÍA ABURTO RIQUE.