OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

1695

ORDEN de 16 de marzo de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se inicia el procedimiento de adjudicación, en régimen de arrendamiento, de 32 viviendas de protección oficial, en el área Oinaurre, en el municipio de Irun.

ANTECEDENTES

Primero.– Con fecha de 22 de marzo de 2010 el entonces Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Irun firmaron un Acuerdo de Compromisos para la promoción de vivienda de protección oficial en el área 6.2.01 Oinaurre, en el municipio de Irun.

En el Acuerdo se recoge el compromiso de declarar a Irun como único municipio interesado en la promoción de las viviendas del área Oinaurre. No obstante, en el supuesto de resultar viviendas excedentarias, se destinarán a cumplir con la demanda de vivienda de los municipios del área funcional de San Sebastián.

Segundo.– Mediante resolución del Delegado Territorial de Vivienda de Gipuzkoa de fecha 23 de noviembre de 2011 se otorgó la calificación provisional de viviendas de protección oficial a la promoción de 32 viviendas de protección oficial sita en el área Oinaurre, en el municipio de Irun, promovida por la Sociedad Pública Vivienda y Suelo de Euskadi SA (VISESA), bajo el número de expediente EB3-1166/11-LC-000.

Tercero.– Del total de viviendas, 2 viviendas de tres dormitorios con una superficie de 119,15 m², están adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente. De las otras 30 viviendas, 12 son de dos dormitorios y tienen superficies comprendidas entre 58,05 m² y 68,55 m²; 16 son de tres dormitorios y tienen superficies comprendidas entre 78,80 m² y 85,10 m², y 2 son de cuatro dormitorios con una superficie de 98,90 m². El régimen de cesión es el de arrendamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.– El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda es competente para dictar la presente Orden, en virtud de lo establecido en el artículo 12 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 relación con el artículo 48 de 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. Las viviendas de la promoción se adjudicarán conforme el procedimiento establecido en la sección 1.ª del Capítulo III de la citada Orden de 15 de octubre de 2012.

Segundo.– La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, reconoce a todas las personas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma del País vasco el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada. En defecto de desarrollo reglamentario, es de aplicación la Disposición Transitoria Cuarta de dicha norma, que reconoce una aplicación gradual del derecho.

Dicha Disposición contempla tres escenarios: las unidades convivenciales de tres o más miembros, con unos ingresos inferiores a 15.000 euros anuales, las unidades convivenciales de dos miembros con unos ingresos inferiores a 12.000 euros, y las unidades convivenciales compuestas por un miembro e ingresos inferiores a 9.000 euros. Se exige a todas ellas una antigüedad de cuatro años o más en régimen de arrendamiento en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales.

El reconocimiento de este derecho subjetivo otorga a estas unidades de convivencia prioridad en el acceso a las viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales, que debe ser respetada en este procedimiento.

Tercero.– En aplicación de los criterios de sobreocupación establecidos en el artículo 62.2 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, este procedimiento debe estar dirigido a unidades convivenciales de no más de 6 miembros. No obstante, en el cupo de viviendas adaptadas para personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente podrán participar unidades convivenciales de hasta 7 miembros.

Cuarto.– De conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del Acuerdo de Compromisos firmado entre el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Irun el 22 de marzo de 2010 las viviendas se destinarán, preferentemente, a unidades convivenciales en las que al menos uno de los titulares de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda esté empadronado en Irun.

Si quedaran viviendas libres, se destinarán a unidades convivenciales en las que al menos uno de los titulares de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda esté empadronado en alguno de los municipios del área funcional de San Sebastián.

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

RESUELVO:

Primero.– Iniciar el procedimiento de adjudicación de 32 viviendas de protección oficial en el municipio de Irun, en Oinaurre, en régimen de arrendamiento.

Segundo.– Pueden participar en este procedimiento de adjudicación quienes, a la fecha de publicación de la presente Orden, estén inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda como demandantes de vivienda en alquiler en el municipio Irun y cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar empadronado, al menos uno de los titulares de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda en algún municipio del área funcional de San Sebastián a la fecha de publicación de esta Orden. Este requisito no se exigirá a las víctimas de violencia de género ni a quienes participen en el cupo de viviendas adaptadas para personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente.

b) Tener ingresos ponderados entre 3.000 y 39.000 euros en el periodo impositivo correspondiente al ejercicio de renta del año 2016. En el caso de personas discapacitadas con movilidad reducida, de discapacitados psíquicos o de víctimas de violencia de género, no se exigirá acreditar ingresos mínimos. Para la verificación del requisito se tendrá en cuenta la suma de los ingresos de todos los titulares de la inscripción.

c) Carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo en los dos años anteriores a la fecha de publicación de esta Orden. Se aplicarán las excepciones al requisito de carencia de vivienda establecidas en el artículo 9 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

d) Pertenecer a una unidad convivencial de no más de 6 miembros. Y de no más de 7 miembros en el caso de las personas que participen en el cupo de viviendas adaptadas para personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente.

Tercero.– Del total de viviendas a adjudicar, se reservarán los siguientes cupos:

a) 2 viviendas adaptadas para personas discapacitadas con movilidad reducida de carácter permanente. En la adjudicación de estas viviendas se dará preferencia a las unidades convivenciales en las que al menos uno de los titulares de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda esté empadronado en el municipio de Irun a la fecha de publicación de esta Orden. Así mismo, para la adjudicación de estas viviendas se observará el siguiente orden de prioridad:

– Personas confinadas en silla de ruedas.

– Personas dependientes de dos bastones.

– Personas que sumen 7 o más puntos con arreglo a los apartados D) a H) del anexo 3 del Real Decreto 1971/1999.

b) 1 vivienda para solicitantes que tengan reconocido el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada a la fecha de publicación de la presente Orden. Se establecerá la vivienda a adjudicar en adecuación al expediente con más puntos de la lista baremada. En caso de renuncia, si no hubiera en este cupo unidades convivenciales que se adecuen a las características de la vivienda, ésta se adjudicará entre el resto de solicitantes.

c) 29 viviendas para el resto de solicitantes.

Cuarto.– Las personas o unidades convivenciales que cumplan los requisitos previstos en la presente Orden y demás normativa aplicable, y estén interesadas en participar en el procedimiento de adjudicación, deberán incorporarse al mismo presentando el formulario correspondiente entre el 9 y el 20 de abril de 2018 (ambos inclusive) en:

– Presencialmente: en el Servicio de Atención Ciudadana del Gobierno Vasco-Zuzenean, Andia 13 20004 San Sebastián.

– Por correo postal: en la Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa, Andia 13, 5.º, 20004 - San Sebastián.

Quinto.– Las solicitudes admitidas serán ordenadas por orden de puntuación obtenida en aplicación de los criterios de baremación que se señalan a continuación, tomando como referencia la fecha de publicación de la presente Orden dirimiéndose los empates por la mayor antigüedad de la inscripción en el Registro de Solicitante de Vivienda como demandante de vivienda en alquiler.

1) Antigüedad de la inscripción en arrendamiento en el Registro de Solicitantes de Vivienda: se otorgarán 5 puntos por cada año de inscripción en arrendamiento (máximo 40 puntos, mínimo 5).

2) Número de miembros de la unidad convivencial: se otorgarán 5 puntos por cada miembro (máximo 30 puntos, mínimo 15).

3) Se otorgarán 20 puntos para aquellos solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 3.000 y 9.000 euros, 15 puntos para aquellos solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 9.001 y 15.000 euros, 10 puntos para aquellos solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 15.001 y 25.000 euros y 5 puntos para aquellos solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 25.001 y 30.000 euros.

4) Se otorgarán 10 puntos por empadronamiento en Irun y 5 puntos por empadronamiento en algún municipio del área funcional de San Sebastián.

5) Se otorgarán 10 puntos por formar parte de alguno de los colectivos con especial necesidad de vivienda (personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, familias monoparentales, víctimas de violencia de género, divorciados o separados legalmente, personas que hayan perdido la propiedad de su vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida, mayores de 70 años y menores de 30 años), con un máximo de 30 si se forma parte de más de un colectivo.

Sexto.– En la adjudicación de las viviendas se dará preferencia a las unidades convivenciales en las que al menos uno de los titulares de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda esté empadronado en el municipio de Irun a la fecha de publicación de esta Orden.

Séptimo.– La vivienda que resulte reservada para el cupo para solicitantes que tengan reconocido el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada de acuerdo al resuelvo tercero b) y las viviendas para el resto de solicitantes se adjudicarán de la siguiente manera:

1.– Las viviendas de cuatro dormitorios se adjudicarán, por orden de baremación, a unidades convivenciales empadronadas en el municipio de Irun de al menos cinco miembros con un máximo de seis. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las unidades convivenciales no empadronadas en el municipio de Irun de al menos cinco miembros con un máximo de seis. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las a unidades convivenciales de cuatro miembros empadronados en Irun. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las unidades convivenciales de cuatro miembros no empadronados en Irun. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las a unidades convivenciales de tres miembros empadronados en Irun. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las a unidades convivenciales de tres miembros no empadronados en Irun. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las unidades convivenciales de dos miembros empadronados en Irun. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las a unidades convivenciales de dos miembros no empadronados en Irun. Si continuaran quedando viviendas sin adjudicar se adjudicarán por orden de baremación a unidades convivenciales de 1 miembro empadronadas en Irun y si no entre unidades convivenciales de 1 miembro no empadronadas en Irun.

2.– Las viviendas de tres dormitorios se adjudicarán, por orden de baremación, a unidades convivenciales empadronadas en el municipio de Irun de al menos cuatro miembros con un máximo de cinco. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, a unidades convivenciales no empadronadas en el municipio de Irun de al menos cuatro miembros con un máximo de cinco. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las a unidades convivenciales de tres miembros empadronados en Irun. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las a unidades convivenciales de tres miembros no empadronados en Irun. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las a unidades convivenciales de dos miembros empadronados en Irun. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las a unidades convivenciales de dos miembros no empadronados en Irun. Si continuaran quedando viviendas sin adjudicar se adjudicarán por orden de baremación a unidades convivenciales de 1 miembro empadronadas en Irun y si no entre unidades convivenciales de 1 miembro no empadronadas en Irun.

3.– Las viviendas de dos dormitorios se adjudicarán, por orden de baremación, a unidades convivenciales empadronadas en el municipio de Irun de tres o cuatro miembros. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, a unidades convivenciales no empadronadas en el municipio de Irun de tres o cuatro miembros. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las a unidades convivenciales de dos miembros empadronados en Irun. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las a unidades convivenciales de dos miembros no empadronados en Irun. Si continuaran quedando viviendas sin adjudicar se adjudicarán por orden de baremación a unidades convivenciales de 1 miembro empadronadas en Irun y si no entre unidades convivenciales de 1 miembro no empadronadas en Irun.

Octavo.– Finalizada la asignación, se confeccionará una lista de espera por cada cupo, con los participantes a los que no les haya correspondido vivienda, con las preferencias establecidas en el apartado sexto.

Cuando no haya lista de espera o se haya agotado, las viviendas vacantes se adjudicarán conforme el procedimiento establecido en el artículo 59 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

Noveno.– Los lugares de publicación de las listas de admitidos y excluidos, asignación de viviendas y listas de espera serán los Tablones de Anuncios del Servicio de Atención Ciudadana del Gobierno Vasco-Zuzenean y el tablón electrónico de anuncios de la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi (www.euskadi.eus > sede electrónica > tablón).

Décimo.– Contra la presente Orden puede interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 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 16 de marzo de 2018.

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