OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

689

ORDEN de 1 de febrero de 2019, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se inicia el procedimiento de adjudicación, en régimen de arrendamiento, de 70 viviendas de protección oficial, en el área Morlans Behea, AM.09 parcela A1, en el municipio de San Sebastián.

ANTECEDENTES

Primero.– Con fecha de 23 de febrero de 2004, el entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales firma un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de San Sebastián en el que se concretan los términos para la Promoción de vivienda mixta de protección oficial / social en el área de intervención urbanística AM.09 Morlans Behea, término municipal de San Sebastián. En la claúsula septima de este convenio se señala que el único municipio interesado será San Sebastián. En esta Orden se regulará únicamente lo referente a la promoción de la parcela A1.

Segundo.– Mediante resolución del Delegado Territorial de Vivienda de Gipuzkoa de 15 de diciembre de 2014, se otorgó la calificación provisional de viviendas de protección oficial a la promoción de 70 viviendas de protección oficial sita en el área Morlans Behea, en el municipio de San Sebastián, promovida por la Sociedad Pública Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. (Visesa), bajo el número de expediente EB3-1118/14-LC-000.

Tercero.– Del total de viviendas, 3 viviendas de dos dormitorios con una superficie de 81,29 m², están adaptadas a personas con discapacitadad con movilidad reducida de carácter permanente. De las otras 67 viviendas, 42 son de dos dormitorios y tienen superficies comprendidas entre 54,64 m² y 58,42 m²; 25 son de tres dormitorios y tienen superficies comprendidas entre 78,59 m² y 80,12 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, esta promoción está dirigida a unidades convivenciales de no más de 5 miembros.

Cuarto.– Las viviendas se destinarán a unidades convivenciales en las que al menos una de las personas titulares de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda esté empadronada en San Sebastián.

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

RESUELVO:

Primero.– Iniciar el procedimiento de adjudicación de 70 viviendas de protección oficial en el municipio de San Sebastián, en Morlans Behea, AM.09, parcela A1 en régimen de arrendamiento.

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

a) Estar empadronada, al menos una de las personas titulares de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda, en San Sebastián a la fecha de publicación de esta Orden.

b) Tener ingresos ponderados entre 3.000 y 39.000 euros en el periodo impositivo correspondiente al ejercicio de renta del año 2017. En el caso de personas con discapacidad con movilidad reducida, discapacitadas psíquicas, así como de mujeres 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 todas las personas 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 5 miembros siguiendo lo que dicta el artículo 62 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

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

a) 3 viviendas adaptadas para personas con discapacidad con movilidad reducida de carácter permanente. 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) 2 viviendas 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 establecerán las viviendas a adjudicar en adecuación a los expedientes 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, esta se adjudicará entre el resto de solicitantes.

c) 65 viviendas para el resto de solicitudes.

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 5 y el 18 de marzo de 2019 (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.

– Por vía telemática en http://www.etxebide.euskadi.eus

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 Solicitantes 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 5).

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

4.– Se otorgarán 10 puntos a los expedientes en los que al menos uno de sus titulares esté empadronado en el municipio donde se ubique la promoción.

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, mujeres víctimas de violencia de género, personas divorciadas o separadas 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.– Las viviendas que resulten reservadas para el cupo de 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 tres dormitorios se adjudicarán, por orden de baremación, a unidades convivenciales empadronadas en el municipio de San Sebastián de al menos cuatro miembros. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las unidades convivenciales de tres miembros empadronados en San Sebastián. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las unidades convivenciales de dos miembros empadronados en San Sebastián. Si continuaran quedando viviendas sin adjudicar se adjudicarán por orden de baremación a unidades convivenciales de un miembro empadronadas en San Sebastián.

2.– Las viviendas de dos dormitorios se adjudicarán, por orden de baremación, a unidades convivenciales empadronadas en el municipio de San Sebastián de tres miembros. Si quedaran viviendas sin adjudicar se adjudicarán, por orden de baremación, entre las unidades convivenciales de dos miembros empadronados en San Sebastián. Si continuaran quedando viviendas sin adjudicar se adjudicarán por orden de baremación a unidades convivenciales de 1 miembro empadronadas en San Sebastián.

Séptimo.– Finalizada la asignación, se confeccionará una lista de espera por cada cupo, con las personas o unidades convivenciales participantes a las 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.

Octavo.– Los lugares de publicación de las listas de las solicitudes admitidas y excluidas, 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).

Noveno.– 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 1 de febrero de 2019.

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