

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

859

ORDEN de 28 de enero de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se desiste y se da por terminado el procedimiento de adjudicación en régimen de arrendamiento, de 52 viviendas de protección oficial, en Vega Galindo, en el municipio de Sestao iniciado por la Orden de 27 de octubre de 2017, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

ANTECEDENTES

Primero.– Con fecha 10 de noviembre de 2017 se publica en el Boletín Oficial del País Vasco la Orden de 27 de octubre de 2017, por la que se inicia el procedimiento de adjudicación en régimen de arrendamiento, de 52 viviendas de protección oficial, en Vega Galindo, en el municipio de Sestao.

Segundo.– Esta Orden fue modificada por la Orden de 27 de noviembre, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, de corrección de errores de la Orden de 27 de octubre de 2017, por la que se inicia el procedimiento de adjudicación en régimen de arrendamiento, de 52 viviendas de protección oficial, en Vega Galindo, en el municipio de Sestao.

Tercero.– Con fecha de 10 de enero de 2018, el Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia resuelve publicar las listas de personas admitidas y excluidas en el procedimiento de adjudicación de 52 viviendas de protección oficial en Sestao (EB2-1438/13-LC-000).

Cuarto.– Por problemas en la edificación, a fecha de hoy las viviendas se encuentran todavía sin adjudicar. Con fecha de 22 de mayo de 2019, la promotora Visesa recibe la edificación con reservas detallándose los defectos observados y fijándose el plazo para su subsanación. Mediante un acta de subsanación de defectos negativa de fecha de 22 de agosto de 2019, se concede un plazo adicional para la subsanación de los defectos y la recepción de la obra totalmente terminada y a satisfacción de la promotora Visesa.

La obtención de las correspondientes licencias relativas a la ocupación de las viviendas se ha producido en fechas recientes.

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.

Segundo.– El artículo 50 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes determina la forma de asignación de las viviendas de protección oficial autonómica en régimen de arrendamiento en la primera adjudicación (vivienda nueva). Y dice que la asignación de las viviendas se hará siguiendo el orden de puntuación obtenida por

las personas o unidades convivenciales incorporadas al procedimiento en aplicación del baremo regulado en el artículo 51 de la orden mencionada.

Tercero.– La Orden del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, de 27 de octubre de 2017, que determina el procedimiento de adjudicación de 52 viviendas de protección pública de la promoción en Sestao en Vega Galindo, establecía en su resuelto segundo que pueden participar en este procedimiento de adjudicación quienes, a la fecha de publicación de la presente Orden (4 de diciembre de 2017), estén inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda como demandantes de vivienda en alquiler en el municipio de Sestao y cumplan los requisitos siguientes:

a) Estar empadronado, al menos uno de los titulares de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda, en el municipio de Sestao 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 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) Pertener a una unidad convivencial de por lo menos 2 miembros con un máximo de 5 miembros.

Cuarto.– De conformidad con el artículo 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ponen fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad.

Por su parte el artículo 93 de esa ley señala que en los procedimientos iniciados de oficio, la Administración podrá desistir, motivadamente, en los supuestos y con los requisitos previstos en las leyes.

Transcurridos más de dos años desde la Resolución de 10 de enero de 2018, del Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia, por la que se publicaron las listas de personas admitidas y excluidas en el procedimiento de adjudicación, es necesario analizar de nuevo la concurrencia en la actualidad de los requisitos para resultar adjudicatarios de las viviendas.

El artículo 32.1 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda establece que las viviendas de protección pública se adjudicarán ante fedataria o fedatario público mediante el procedimiento que se determine reglamentariamente, en el que se baremarán las solicitudes otorgando prioridad a los solicitantes en atención a la renta disponible y en relación con el número de miembros de la unidad de convivencia, y la antigüedad como demandante de vivienda se tendrá en cuenta como criterio accesorio; todo ello sin perjuicio de establecer cupos destinados a resolver necesidades de carácter social. En todo caso se garantizarán los principios de publicidad y libre concurrencia, y el procedimiento de adjudicación no podrá iniciarse, en ningún caso, antes de la obtención de la calificación provisional de la promoción.

El artículo 48.1 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

lunes 17 de febrero de 2020

Adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autónomo señala que el procedimiento de adjudicación no podrá iniciarse hasta seis meses antes de la finalización de las obras.

La Orden de inicio de este procedimiento no pudo tener en cuenta las circunstancias que han acaecido en el curso del proceso edificatorio. Por lo tanto, se considera justificada la necesidad de, desistiendo del procedimiento, declararlo terminado, con objeto de iniciar uno nuevo procedimiento.

Debe subrayarse que la terminación del procedimiento no supone la modificación de un acto favorable para las personas y/o unidades convivenciales admitidas al mismo, ya que estas únicamente son titulares de una expectativa que no se traduce en derecho alguno hasta el momento de la adjudicación, que todavía no se ha producido.

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

RESUELVO:

Primero.– Desistir y dar por terminado el procedimiento de adjudicación en régimen de arrendamiento, de 52 viviendas de protección oficial, en Vega Galindo, en el municipio de Sestao iniciado por la Orden de 27 de octubre de 2017, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

Segundo.– Dejar sin efecto la Resolución de 10 de enero de 2018, del Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia, mediante la que se publican las listas de personas admitidas y excluidas en el procedimiento de adjudicación de 52 viviendas de protección oficial en Sestao (EB2-1438/13-LC-000).

Tercero.– Iniciar de inmediato un nuevo procedimiento para la adjudicación de estas viviendas mediante la correspondiente Orden de inicio.

Cuarto.– 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 28 de enero de 2020.

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