OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

1384

ORDEN de 2 de marzo de 2023, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por la que se inicia el procedimiento de adjudicación en régimen de arrendamiento, de 51 viviendas de protección oficial, en el municipio de Mondragón en Zerrajera.

ANTECEDENTES

Primero.– El procedimiento de adjudicación de las mencionados viviendas se regirá por lo previsto 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 de Adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico, tal y como se recoge 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. Notar que la Orden de 15 de octubre de 2012 ha sido modificada, en su Capítulo III –el cual regula las adjudicaciones de las viviendas y alojamientos dotacionales en régimen de alquiler–, por la disposición final séptima, del Decreto 210/2019 de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.

Segundo.– El 21 de diciembre de 2007, El Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Mondragón firman un acuerdo que afecta a la presente promoción de viviendas de Zerrajera. En la cláusula quinta de este acuerdo el Gobierno Vasco se compromete a declarar a Mondragón como único municipio interesado, en consecuencia, únicamente las personas empadronadas en el mismo podrán participar en el procedimiento de adjudicación.

Tercero.– Mediante resolución del Delegado Territorial de Vivienda de Gipuzkoa de fecha 30 de noviembre de 2018 se otorgó la calificación provisional de 51 viviendas de protección oficial, esta promoción se sitúa en el municipio de Mondragón y está promovida por el VISESA (Vivienda y Suelo de Euskadi), bajo el número de expediente EB3-0757/18-LC-000.

Cuarto.– Del total de las 51 viviendas a adjudicar mediante este único procedimiento 3 son viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente, estas viviendas son de dos dormitorios y tienen una superficie de 75,00 m^2. Del resto, 30 viviendas son de dos dormitorios y tienen una superficie de entre 55,81 y 69,23 m^2; y 18 viviendas son de tres dormitorios y tienen una superficie de entre 81,27 m^2 y 89,34 m^2. El régimen de cesión es el de arrendamiento. Estas viviendas se distribuyen en los cupos descritos en el resuelvo cuarto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.– El Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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.– La disposición final séptima del Decreto 210/2019 de 26 de diciembre, de Colaboración Financiera entre las Entidades de Crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en Materia de Vivienda y de Modificación de Disposiciones Reglamentarias en Materia de Vivienda, en el punto 4, modifica el Capítulo III del Título II de la Orden de 15 de octubre de 2012 en el que se regulan la adjudicación de viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales en régimen de arrendamiento por el departamento competente en materia de vivienda. El incorporado artículo 47 bis dice que en todas las promociones, salvo las de alojamientos dotacionales de régimen autonómico destinados específicamente a un colectivo determinado, se reservarán cupos de viviendas para atender las necesidades de los siguientes colectivos: personas con discapacidad, unidades convivenciales en las que al menos una de las personas titulares sea menor de 36 años, personas titulares del derecho subjetivo de vivienda, personas con especial necesidad de vivienda, resto de solicitantes o cupo general. Los cupos de viviendas deben de respetar los porcentajes señalados en el punto 5 del artículo 47 bis ya mencionado.

Tercero.– El artículo 50 en su redacción después de las modificaciones del Decreto 210/2019 de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda dice que la asignación de vivienda se hará en función de los cupos a que se refiere el artículo 47 bis, la adecuación de las viviendas y el orden de puntuación obtenido por las personas o unidades convivenciales incorporadas al procedimiento en aplicación del baremo al que se refiere el artículo siguiente. Este artículo 51 regula el baremo de acuerdo a los ingresos de las personas solicitantes, al número de miembros de la unidad convivencial, a la antigüedad en la inscripción en el registro de solicitantes de vivienda y a la especial necesidad de vivienda.

Hay que hacer notar la modificación de la puntuación que se concede por el número de miembros de la unidad convivencial ya que esta será otorgada en función del número de dormitorios que tengan las viviendas de la promoción. Así, para las viviendas de 1 dormitorio: se otorgará 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 2 miembros y 0 puntos a las unidades convivenciales unipersonales. Para las viviendas de 2 dormitorios: se otorgarán 3 puntos a las unidades convivenciales formadas por 3 miembros, 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 2 miembros y 0 puntos a las unidades convivenciales unipersonales. Finalmente, para las viviendas de 3 o 4 dormitorios: se otorgarán 7 puntos a las unidades convivenciales formadas por 6 o más miembros, 5 puntos a las unidades convivenciales formadas por 5 miembros, 3 puntos a las unidades convivenciales formadas por 4 miembros y 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 3 miembros.

Cuarto.– El artículo 27 de la Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes determina cuándo una vivienda se debe considerar adecuada atendiendo al número de miembros de la unidad convivencial y las habitaciones de la vivienda a asignarse.

Quinto.– El Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, menciona en los apartados 4, 5 y 6 del artículo 5 cuándo una vivienda o alojamiento incurrirá en situación de sobreocupación.

Sexto.– La Orden de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, determina los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales.

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

RESUELVO:

Primero.– Iniciar la adjudicación de 51 viviendas de protección oficial en el municipio de Mondragón; expediente EB3-0757/18-LC-000 sita en Zerrajera.

Segundo.– El régimen de cesión de las viviendas a adjudicar de la presente promoción es el de arrendamiento.

Tercero.– 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 y cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar de alta como demandante de vivienda en alquiler en el Registro de Solicitantes de Vivienda en el municipio de Mondragón o en uno de los municipios de área funcional de Alto Deba (Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz Gatzaga, Mondragón y Oñati). Las personas con discapacidad con movilidad reducida, así como de mujeres víctimas de violencia de género podrán participar cualquiera que sea el municipio de demanda.

b) Estar empadronada, al menos una de las personas titulares de la solicitud, en Mondragón a la fecha de publicación de esta Orden.

c) Tener ingresos ponderados entre 9.000 y 39.000 euros en el periodo impositivo correspondiente al ejercicio de renta del año 2021. Para la verificación del requisito se tendrá en cuenta la suma de los ingresos de todas las personas titulares de la inscripción. En el caso de personas con discapacidad con movilidad reducida, de personas con discapacidad psíquica o de mujeres víctimas de violencia de género, no se exigirá acreditar ingresos mínimos. Tampoco deberán de acreditar ingresos las personas que tengan reconocido el derecho subjetivo a una vivienda.

d) 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.

e) Pertenecer a una unidad convivencial de no más de 6 miembros.

Cuarto.– Del total de las 51 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 orden de prioridad descrito en la nueva redacción del artículo de 52 de la Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes; a saber: En primer lugar, se asignarán las viviendas adaptadas primero a las personas con discapacidad calificadas con la letra A del Anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, a continuación, a las personas con discapacidad calificadas con la letra B de dicho Anexo 2 y finalmente a las que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H del mismo anexo.

b) 48 viviendas para el resto de solicitantes, los cuales se distribuirán en los siguientes cupos:

6 viviendas (el 12,50 % de las viviendas a adjudicar en esta promoción) 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.

19 viviendas (el 39,58 % de las viviendas a adjudicar en esta promoción) para unidades convivenciales en las que al menos una de las personas titulares tenga menos de 36 años.

11 viviendas (el 22,92 % de las viviendas a adjudicar en esta promoción) para personas que acrediten tener especial necesidad de vivienda.

12 viviendas (el 25,00 % de las viviendas a adjudicar en esta promoción) para personas adscritas al cupo general.

Las viviendas de un cupo que queden sin adjudicar a personas o unidades convivenciales del colectivo para el que están reservadas, incrementarán el cupo de viviendas destinadas al cupo general.

En el caso de que quedaran viviendas sin adjudicar entre las solicitudes del cupo general, las viviendas sobrantes se adjudicarán entre personas del cupo en el que haya habido un mayor número de solicitudes en relación a las viviendas reservadas a ese cupo.

Quinto.– Siguiendo lo dispuesto en el artículo 47 bis 2 de la Orden de 15 de octubre de 2012, las personas o unidades convivenciales que formen parte de varios colectivos serán encuadradas en el que tenga el cupo más alto de viviendas reservadas.

Sexto.– Las personas que cumplan los requisitos establecidos en la presente Orden y en el resto de normativa aplicable, y estén interesadas en participar en el procedimiento de adjudicación deberán presentar la solicitud correspondiente entre el 22 de marzo y el 3 de abril de 2023 (ambos inclusive) mediante alguno de estos medios:

– Telemáticamente: en http://www.etxebide.euskadi.eus
– Por correo postal: en la Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa, calle Andia, 13, 6.º. 20004 Donostia / San Sebastián.
– Presencialmente: en Zuzenean (con cita previa), calle Andia, 13, 20004 Donostia / San Sebastián, Gipuzkoa.

Séptimo.– Las solicitudes, tal y como dicta el artículo 51 de la Orden de 15 de octubre de 2012, serán baremadas de acuerdo a los siguientes criterios:

a) Ingresos: Se otorgarán 10 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 0 y 9.000 euros, 9 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 9.001 y 15.000 euros, 8 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 15.001 y 25.000 euros, y 5 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 25.001 y 39.000 euros.

b) Número de miembros de la unidad convivencial: El número de miembros de la unidad convivencial se puntuará en función del número de dormitorios que tengan las viviendas de la promoción. A saber, para las viviendas de 1 dormitorio: se otorgará 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 2 miembros y 0 puntos a las unidades convivenciales unipersonales. Para las viviendas de 2 dormitorios: se otorgarán 3 puntos a las unidades convivenciales formadas por 3 miembros, 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 2 miembros y 0 puntos a las

unidades convivenciales unipersonales. Para las viviendas de 3 o 4 dormitorios: se otorgarán 7 puntos a las unidades convivenciales formadas por 6 o más miembros, 5 puntos a las unidades convivenciales formadas por 5 miembros, 3 puntos a las unidades convivenciales formadas por 4 miembros y 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 3 miembros.

c) Antigüedad de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda: Se otorgará 1 punto por cada año de inscripción del miembro de la unidad convivencial que tenga mayor antigüedad, con un máximo de 7 puntos.

d) Especial necesidad de vivienda: Se otorgarán 4 puntos a los expedientes en los que alguno o alguna de sus titulares forme parte de alguno de los colectivos con especial necesidad de vivienda. En el caso de las personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, se otorgarán 4 puntos a los expedientes en los que cualquiera de los miembros de la unidad convivencial pueda acreditar dicha condición. A quienes formen parte de más de un colectivo se les otorgarán 4 puntos por cada uno de ellos, con un máximo de 8.

Octavo.– Se calculará la baremación tomando como referencia la fecha de publicación de la presente Orden dirimiéndose los empates a favor de la solicitud que tenga mayor antigüedad y, a igual antigüedad, a favor de la que tenga la fecha más antigua de entrada en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Noveno.– Las viviendas de esta promoción de dos dormitorios se adjudicarán a unidades convivenciales de, como máximo, 4 miembros. Las viviendas de tres dormitorios se adjudicarán a unidades convivenciales de, como máximo, 6 miembros.

Décimo.– Según lo dictado en la nueva redacción del artículo 50 de la Orden de 15 de octubre de 2012, las viviendas se asignarán en función de los cupos a que se refiere el artículo 47 de la orden citada, la adecuación de las viviendas y el orden de puntuación obtenido por las personas o unidades convivenciales incorporadas al procedimiento en aplicación al baremo al que se refiere al artículo 51.

Decimoprimero.– Una vez finalizada la asignación, se confeccionarán tantas listas de espera como cupos, de las que formarán parte quienes hubieran participado en ella sin haber obtenido vivienda. Agotada la lista de espera, las viviendas se adjudicarán conforme al procedimiento establecido en la nueva redacción del artículo 59 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

Decimosegundo.– Los lugares de publicación de las listas de expedientes admitidos y excluidos, asignación de viviendas y listas de espera será 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).

Decimotercero.– 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 2 de marzo de 2023.

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