OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

4749

ORDEN de 2 de octubre de 2024, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se inicia el procedimiento de adjudicación, en régimen de arrendamiento, de 46 viviendas de protección oficial de régimen general en Orio, Munto.

ANTECEDENTES

Primero.– El procedimiento de adjudicación de las 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. La citada Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes 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 Suelo y de Modificación de Disposiciones Reglamentarias en Materia de Vivienda.

Así mismo, es obligado mencionar el Decreto 147/2023 de 10 de octubre, del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda el cual por una parte modifica en su Disposición final primera, el Decreto 39/2008, de 4 de marzo y, por otra, modifica en su Disposición final segunda la Orden de 15 de octubre de 2012.

Segundo.– Con fecha 21 de febrero de 2020 se publica en el BOPV el Convenio de Colaboración entre la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y el Ayuntamiento de Orio para la promoción de vivienda de protección oficial en alquiler en el término municipal de Orio, en el sector 8 denominado «Munto». En la misma, en la cláusula quinta, el Gobierno Vasco se compromete a declarar único municipio interesado en esta promoción a Orio. Por tanto, los destinatarios prioritarios serán los y las ciudadanas de Orio.

Tercero.– Mediante Resolución del Delegado Territorial de Vivienda de Gipuzkoa, de fecha 7 de septiembre de 2021, se otorgó la calificación provisional de viviendas de protección general a la promoción, en el municipio de Orio, de 46 viviendas sitas en el sector 8 de Munto, en parcela PR2, promovida por el VISESA (Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.), bajo el número de expediente EB3-0640/21-LC-000.

Cuarto.– De las 46 viviendas de esta promoción pendientes de adjudicación, 2 viviendas están adaptadas a personas con discapacidad con movilidad reducida de carácter permanente; estas viviendas son de dos dormitorios y tienen una superficie de 64,78 m^2. De las restantes 44 viviendas, 38 viviendas son de dos dormitorios y tienen una superficie de entre 57,79 m^2 y 66,58 m^2; y 6 viviendas son de tres dormitorios y tiene superficie de entre 84,14 m^2 eta 88,40 m^2. El régimen de cesión es el de arrendamiento. Estas viviendas se distribuyen en los cupos descritos en el resuelvo quinto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.– El Consejero de Vivienda y Agenda Urbana 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 y 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 (en adelante Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes).

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 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes 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 4 del artículo 47 bis ya mencionado.

Tercero.– El artículo 50 de la Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en su actual redacción 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 51. 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.

La puntuación que se concede por el número de miembros de la unidad convivencial 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.

Séptimo.– La Disposición Final Primera del Decreto 147/2023 de 10 de octubre, del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda, modifica el Decreto 39/2008, de 4 de marzo e incluye en el mismo un nuevo apartado 3 al artículo 19 que afecta a los límites de ingresos máximos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial.

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

RESUELVO:

Primero.– Iniciar el procedimiento de adjudicación de 46 viviendas de protección oficial (régimen general) en el municipio de Orio, en régimen de arrendamiento, expediente EB3-0640/21-LC-000.

Segundo.– El régimen de cesión de las viviendas de la presente promoción será el de arrendamiento.

Tercero.– En aplicación del artículo 27 de la Orden de 15 de octubre de 2012 sobre vivienda adecuada, así como del artículo 5 del Decreto 80/2022, de 28 de junio que regula la sobreocupación, este procedimiento debe estar dirigido a unidades convivenciales de no más de 6 miembros.

Cuarto.– Pueden participar en este procedimiento de adjudicación de las 46 viviendas mencionadas quienes, a la fecha de publicación de la presente Orden, cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar de alta como demandante de vivienda en alquiler en el Registro de Solicitantes de Vivienda en Orio. En cualquier caso, las personas que participan en el cupo de movilidad reducida, así como las mujeres víctimas de violencia de género podrán participar cualquiera que sea el municipio de demanda.

b) Al menos una de las titulares de la solicitud debe de estar empadronada en el municipio de Orio a la fecha de publicación de la presente Orden. Las personas que acrediten movilidad reducida y que participen en este cupo, así como a las mujeres víctimas de violencia están exceptuadas de cumplir el requisito de empadronamiento en el procedimiento de adjudicación.

c) Tener ingresos ponderados entre 9.000 y 43.753,71 euros en el periodo impositivo correspondiente al ejercicio de renta del año 2023. 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. Para el acceso en alquiler, se tendrán en cuenta como perceptoras de ingresos computables a todas aquellas personas mayores de edad cuya capacidad no haya sido modificada judicialmente y que formen parte de la unidad convivencial.

d) Pertenecer a unidades convivenciales de no más de 6 miembros.

e) Todas las personas que constituyen la unidad convivencial deben carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo a la fecha de publicación de esta Orden. Se aplicarán las excepciones al requisito de carencia de vivienda establecidas en el artículo 9 bis de la Orden de 15 de octubre de 2012, incorporado por la Disposición Final Segunda del Decreto 147/2023 de 10 de octubre, del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda.

Quinto.– Del total de 46 viviendas a adjudicar, se reservarán los siguientes cupos:

a) 2 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 el artículo de 52 de la Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, en concordancia con lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 888/2022, de 18 de octubre, por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad:

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.

Las personas que acrediten movilidad reducida permanente participarán en este cupo.

b) 44 viviendas para el resto de solicitantes, las cuales se distribuirán en los siguientes cupos:

– 17 viviendas (el 38,63 % 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.
– 4 viviendas (el 9,09 % 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.
– 12 viviendas (el 27,27 % de las viviendas a adjudicar en esta promoción) para personas que acrediten tener especial necesidad de vivienda.
– 11 viviendas (el 25,00 % de las viviendas a adjudicar en esta promoción) para personas adscritas al cupo general.

Sexto.– Las viviendas no adaptadas 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.

Si una vez finalizado el procedimiento de adjudicación quedaran viviendas sin adjudicar, pasarían a adjudicarse de acuerdo al procedimiento de segundas adjudicaciones.

Las viviendas adaptadas sin adjudicar entre las solicitudes de este cupo, pasarían directamente a adjudicarse de acuerdo al procedimiento de segundas adjudicaciones.

Séptimo.– 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.

Se exceptúan de lo señalado en el párrafo anterior las persona que acrediten movilidad reducida permanente, quienes participarán solo en el cupo de movilidad reducida para optar a una vivienda adaptada.

Octavo.– 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 18 de octubre y el 4 de noviembre de 2024 (ambos inclusive) por alguna de estas vías:

– Telemáticamente: en http://www.etxebide.euskadi.eus
– Presencialmente: en Zuzenean (con cita previa), calle Andia, 13, 20004 Donostia / San Sebastián, Gipuzkoa.
– Por correo postal: dirigido a la Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa, calle Andia 13, 6.º. 20004 Donostia / San Sebastián. Se recomienda el uso de correo administrativo para que se tenga en cuenta la fecha de entrada de la oficina postal.

Noveno.– 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 10.097,01 euros, 9 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 10.097,02 y 16.828,35 euros, 8 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 16.828,36 y 28.047,25 euros y 5 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 28.047,26 y 43.753,71 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 ininterrumpida de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda en alquiler: 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.

Décimo.– 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.

Decimoprimero.– 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.

Decimosegundo.– 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 bis 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.

Decimotercero.– Una vez finalizada la asignación, se confeccionarán tantas listas de espera como cupos, de las que formarán parte quienes hubieran participado en este procedimiento 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.

Decimocuarto.– Los lugares de publicación de las listas de expedientes 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 (https://www.euskadi.eus/tablon-electronico-anuncios/).

Decimoquinto.– Contra la presente Orden puede interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Vivienda y Agenda Urbana 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 octubre de 2024.

El Consejero de Vivienda y Agenda Urbana,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.