OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

641

ORDEN de 28 de enero de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se inicia el procedimiento de adjudicación de 60 alojamientos dotacionales en el municipio de Zarautz, en el área Salberdin.

ANTECEDENTES

Primero.– El procedimiento de adjudicación de los mencionados alojamientos dotacionales 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.– El 9 de enero de 2018 se publica en el Boletín Oficial del País Vasco la Resolución 139/2017, de 29 de diciembre, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Zarautz, sobre promoción de alojamientos dotacionales en el ámbito área 10.2 OR Salberdin, del término municipal de Zarautz. En la cláusula quinta de este convenio el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a declarar único municipio interesado en la promoción de los alojamientos dotacionales a Zarautz, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

Tercero.– La Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco ha promovido directamente y es titular de 60 alojamientos dotacionales de régimen autonómico en el municipio de Zarautz, en Salberdin, número de expediente EB3-0205/18-AA-000.

Cuarto.– De los 60 alojamientos dotacionales que se adjudicarán mediante este procedimiento, 3 alojamientos están adaptados a personas con discapacidad con movilidad reducida de carácter permanente, estos alojamientos tienen un dormitorio y una superficie de 53,15 m^2; de los restantes 57 alojamientos dotacionales 54 alojamientos tienen un dormitorio y una superficie de entre 36,97 m^2 y 50,46 m^2, y 3 alojamientos tienen dos dormitorios y una superficie de 52,94 m^2. Estos alojamientos dotacionales se distribuyen en los cupos descritos en el resuelvo sexto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.– El Consejero de Vivienda y Agenda Urbana es competente para dictar la presente Orden, en virtud de lo establecido en la disposición adicional tercera 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 adelante Decreto 39/2008), así como del 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).

Segundo.– El artículo 23.4 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda establece que los alojamientos dotacionales serán de titularidad pública y se ocuparán por las personas usuarias con carácter temporal.

Tercero.– Según se recoge en el artículo 23.3 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, los alojamientos dotacionales estarán destinados al alojamiento temporal de personas con dificultades de acceso a la ocupación legal de una vivienda, como jóvenes, personas que hayan migrado, personas separadas o divorciadas que hayan perdido el derecho al uso de la vivienda compartida, personas pendientes de realojamiento por operaciones urbanísticas y otros similares. Podrán destinarse igualmente al alojamiento temporal de personas de colectivos en proceso de reinserción o de quienes requieran de una especial protección, como mujeres víctimas de violencia de género, personas mayores, personas sin hogar, personas con discapacidad física, psíquica e intelectual y otras personas en similares circunstancias.

Cuarto.– Por su parte, la disposición adicional tercera del Decreto 39/2008, regula las características de los alojamientos dotacionales de régimen autonómico, determinando que el acceso a los mismos se producirá por meses, por un plazo de tiempo máximo de un año, susceptible de ser prorrogado anualmente en cuatro ocasiones y que conllevará el abono de un canon mensual. En cuanto al procedimiento de adjudicación remite a lo establecido para las viviendas de protección pública, es decir, al procedimiento regulado en el Título II de la Orden de 15 de octubre de 2012, modificado, en lo que afecta a las adjudicaciones en alquiler, por la mencionada disposición final séptima, del Decreto 210/2019, de 26 de diciembre.

Quinto.– 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.

Sexto.– 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 viviendas y, si así se decide, la asignación de alojamientos dotacionales 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 o alojamientos dotacionales de la promoción. Así, para las viviendas o alojamientos dotacionales 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 o alojamientos dotacionales 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.

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

Octavo.– 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.

Noveno.– 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.

Décimo.– 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, en régimen de cesión de uso, de 60 alojamientos dotacionales de titularidad de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el municipio de Zarautz, en Salberdin. Expediente EB3-0205/18-AA-000.

Segundo.– La cesión de dichos alojamientos dotacionales tendrá carácter temporal. El acceso se producirá por meses, por un plazo de tiempo máximo de un año, susceptible de ser prorrogado anualmente en cuatro ocasiones.

Tercero.– El canon mensual se calculará de acuerdo a la Orden de 30 de junio de 2022, sobre determinación de los precios máximos de la viviendas de protección oficial. Dicho canon no podrá superar el 30 % de los ingresos ponderados de las personas adjudicatarias.

Cuarto.– 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 3 miembros.

Quinto.– Pueden participar en este procedimiento de adjudicación de los 60 alojamientos dotacionales mencionados quienes, a la fecha de publicación de la presente Orden en el Boletín Oficial del País Vasco estén de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda y alojamientos dotacionales, y cumplan los siguientes requisitos:

a) Estén dadas de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda como demandantes de vivienda en alquiler en el municipio de Zarautz. En el caso de personas con movilidad reducida podrán participar cualquiera que sea el municipio de demanda.

b) Al menos una de las personas titulares de la inscripción en Etxebide deberá de estar empadronada en Zarautz a la fecha de publicación de esta Orden. Las personas con movilidad reducida, así como las mujeres víctimas de violencia de género podrán participar sin acreditar padrón en este municipio.

c) Ser menor de 36 años a la fecha de publicación de esta Orden. En caso de inscripción conjunta bastará que uno de los titulares de la inscripción sea menor de 36 años. Las personas con movilidad reducida podrán participar cualquiera que sea su edad.

d) Tener ingresos ponderados entre 3.000 euros y 45.022,57 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, de mujeres víctimas de violencia de género o de personas que tengan reconocido el derecho subjetivo de vivienda no se exigirá acreditar ingresos mínimos. 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.

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.

f) Pertenecer a una unidad convivencial de no más de 3 miembros.

Sexto.– Del total de los 60 alojamientos dotacionales, a adjudicar entre las solicitudes mencionadas en el resuelvo quinto, se reservarán los siguientes cupos:

a) Cupo de viviendas adaptadas: 3 alojamientos dotacionales adaptados para personas con movilidad reducida de carácter permanente. Las personas o expedientes que hayan acreditado movilidad reducida permanente participarán en el cupo de viviendas adaptadas.

Para la adjudicación de estos alojamientos dotacionales 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 los alojamientos dotacionales adaptados 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) 57 alojamientos dotacionales para el resto de solicitantes, las cuales se distribuirán en los siguientes cupos:

– 28 viviendas (el 49,12 % 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.

– 29 viviendas (el 50,87 % de las viviendas a adjudicar en esta promoción) para personas que acrediten tener especial necesidad de vivienda, siempre que alguna de las personas titulares sea menor de 36 años.

Si quedaran alojamientos dotacionales no adaptados sin adjudicar, pasarían a adjudicarse entre los solicitantes del otro cupo de viviendas no adaptadas. Si los alojamientos no adjudicados fueran del cupo para personas con movilidad reducida, estos pasarían a adjudicarse de acuerdo al procedimiento de segundas adjudicaciones.

Séptimo.– 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 12 y el 25 de febrero de 2025 (ambos inclusive), mediante uno de los siguientes canales:

– 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.

Octavo.– Siguiendo lo establecido en el artículo 50 de la Orden del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de 15 de octubre de 2012, la asignación de viviendas 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 al baremo al que se refiere el artículo 51.

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 solicitudes, tal y como dicta el artículo 51 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, 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 10.389,82 euros, 9 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 10.389,82 y 17.316,37 euros, 8 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 17.316,37 y 28.860,62 euros. y 5 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 28.860,62 y 45.022,57 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 los alojamientos dotacionales de la promoción:

Alojamientos dotacionales de 1 dormitorio: se otorgará 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 2 miembros y 0 puntos a las unidades convivenciales unipersonales. Alojamientos dotacionales 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.

c) Antigüedad de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda como solicitante de 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.– Los alojamientos dotacionales de un dormitorio se adjudicarán a unidades convivenciales de dos miembros como máximo y los de dos dormitorios se adjudicarán a las unidades convivenciales de cuatro miembros como máximo atendiendo al artículo 27 de la Orden de 15 de octubre de 2012 sobre vivienda adecuada.

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 el procedimiento establecido en el artículo 59 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

Decimosegundo.– Las listas de personas adjudicatarias con la asignación de alojamientos y las listas de espera se publicarán en el tablón electrónico de anuncios de la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi (www.euskadi.eus/tablon-electronico-anuncios/).

Decimotercero.– 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 28 de enero de 2025.

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