

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

2463

ORDEN de 8 de junio de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que inicia el procedimiento de adjudicación de 42 viviendas de protección oficial en Zabalzana, Vitoria-Gasteiz.

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.

Segundo.– Con fecha 30 de diciembre de 2008 la Directora de Vivienda, Innovación y Control otorgó la calificación provisional de protección oficial a la promoción de 314 viviendas ubicada en la parcela M-6, del sector 4.2 Elejalde de Zabalzana, Vitoria-Gasteiz con número de expediente EB1-0773/08-LC-000 (calificación definitiva otorgada con fecha 15 de enero de 2014). Estas viviendas fueron promovidas por Visesa y el régimen de acceso y uso inicialmente establecido fue en derecho de superficie, sin embargo, con fecha 6 de octubre de 2014 el Parlamento Vasco aprobó una proposición no de ley en la que instaba al Gobierno Vasco, entre otros asuntos, a incluir en el parque público de vivienda en régimen de arrendamiento las viviendas construidas en régimen de compra que llevaran más de 12 meses sin adjudicar. La promoción que nos ocupa, cumple este requisito.

Como consecuencia de todo lo expuesto, la Viceconsejería de Vivienda propuso destinar la promoción de referencia al régimen de arrendamiento en dos fases. La primera fase se adjudicó mediante Orden de 9 de diciembre de 2015, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se inicia el procedimiento de adjudicación de 179 viviendas de protección oficial en Zabalzana, en el municipio de Vitoria-Gasteiz y se revoca la Orden de 10 de mayo de 2010 y la segunda fase mediante Orden de 25 de octubre de 2016, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se inicia el procedimiento de adjudicación de 135 viviendas de protección oficial en Zabalzana, en el municipio de Vitoria-Gasteiz.

Tercero.– Mediante la Orden de 9 de diciembre de 2015, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se inicia el procedimiento de adjudicación de 179 viviendas de protección oficial en Zabalzana, en el municipio de Vitoria-Gasteiz y se revoca la Orden de 10 de mayo de 2010 se detraen 82 viviendas para necesidades específicas. Las viviendas detraídas en concreto serán las relacionadas en la Calificación Provisional con los números que van del 136 al 189 y del 266 al 293. 75 de las viviendas son de tres dormitorios y 7 son de cuatro dormitorios.

Cuarto.— De las viviendas detraídas mediante la Orden de 9 de diciembre de 2015, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, 42 viviendas no han sido destinadas a las necesidades específicas previstas, especialmente debido a la menor llegada de refugiados a la CAPV durante este periodo, uno de los colectivos para los que se había efectuado su reserva; así, mediante esta Orden se regulará la adjudicación de las viviendas de la parcela M-6 sector 4-7 numeradas en la calificación definitiva de la 174 a la 189, y de la parcela M-6 sector 4-11 numeradas en la calificación definitiva de la 268 a la 269, de la 271 a la 273, y de la 275 a la 293 así como las viviendas con calificación 267 y con calificación 166.

Quinto.— De las 42 viviendas de esta promoción pendientes de adjudicación, 35 viviendas son de tres dormitorios con una superficie de entre 88,05 y 90,00 m² y 7 viviendas son de cuatro dormitorios y tienen superficies de 103,05 m². El régimen de cesión es el de arrendamiento. Estas viviendas se distribuyen en los cupos descritos en el resuelvo sexto.

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 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 Orden de 9 de diciembre de 2015, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, dice en el resuelvo tercero que si hubiera viviendas excluidas del procedimiento de adjudicación que finalmente no se hubieran destinado para el fin para la que fueron reservadas, el Delegado Territorial de Vivienda de Álava procederá a la adjudicación de las mismas. En primer lugar, entre los beneficiarios del derecho subjetivo; y, en segundo lugar, en caso de que quedaran viviendas vacantes, teniendo en cuenta la lista de espera resultante del procedimiento de adjudicación. Y añade que si alguna de estas viviendas fuera de cuatro dormitorios, estas se adjudicarán a unidades convivenciales beneficiarias del derecho subjetivo de al menos 5 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre y cuando no se incurra en sobreocupación. Si no hubiera unidades convivenciales que se ajusten a esta tipología, o si no se adjudicaran todas las viviendas de 4 dormitorios, éstas se adjudicarán siguiendo el orden de puntuación obtenida en aplicación del baremo al que se refiere el artículo 51 de la Orden de 15 de octubre de 2012.

Sin embargo, dado el número de viviendas que no han sido necesarias para el fin para el que fueron reservadas, la caducidad por el transcurso del tiempo de las listas de espera resultantes del citado procedimiento de adjudicación, y vistas las modificaciones normativas en materia de adjudicación introducidas en la Orden de 15 de octubre de 2012 del, Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la disposición final séptima del Decreto 210/2019, de 26 de diciembre, parece adecuado realizar las adjudicaciones de acuerdo las nuevas disposiciones, tal y como se determina en los párrafos siguientes.

Tercero.— 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

martes 23 de junio de 2020

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.

Cuarto.– 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.

Quinto.– 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.

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

RESUELVO:

Primero.– Dejar sin efecto el resuelto tercero de la Orden de 9 de diciembre de 2015, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se inicia el procedimiento de adjudicación de 179 viviendas de protección oficial en Zabalzana, en el municipio de Vitoria-Gasteiz y se revoca la Orden de 10 de mayo de 2010.

Segundo.– Iniciar el procedimiento de adjudicación de 42 viviendas de protección oficial en el municipio de Vitoria-Gasteiz, en Zabalzana con el expediente EB1-0773/08-LC-001.

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

Cuarto.– En aplicación de los criterios sobre vivienda adecuada establecidos, en este procedimiento las viviendas de tres dormitorios deben estar dirigidas a unidades convivenciales de no más de 6 miembros y las de cuatro dormitorios se podrán adjudicar a unidades convivenciales de hasta 7 miembros o más miembros.

Quinto.– Pueden participar en este procedimiento de adjudicación de las 42 viviendas mencionadas quienes, a la fecha de publicación de la presente Orden, estén dadas de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda como demandantes de vivienda en alquiler en el municipio de Vitoria-Gasteiz o en alguno de los municipios del área funcional de Álava Central y cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar empadronada, al menos una de las personas titulares de la solicitud en el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz o en el Área Funcional de Álava Central, a la fecha de publicación de esta Orden.

b) Tener ingresos ponderados entre 9.000 y 39.000 euros en el periodo impositivo correspondiente al ejercicio de renta del año 2018. 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 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.

Sexto.– Del total de 42 viviendas a adjudicar, se reservarán los siguientes cupos:

14 viviendas (el 33,33% 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. De estas 14 viviendas 2 son de cuatro dormitorios y 12 de tres dormitorios.

7 viviendas (el 16,67% 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. De estas 7 viviendas 1 es de cuatro dormitorios y 6 de tres dormitorios.

10 viviendas (el 23,81% de las viviendas a adjudicar en esta promoción) para personas que acrediten tener especial necesidad de vivienda. De estas 10 viviendas 1 es de cuatro dormitorios y 9 de tres dormitorios.

11 viviendas (el 26,19% de las viviendas a adjudicar en esta promoción) para personas adscritas al cupo general. De estas 11 viviendas 3 son de cuatro dormitorios y 8 de tres dormitorios.

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 para el resto de solicitantes.

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.

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 29 de junio y el 23 de julio de 2020 (ambos inclusive) por alguno de estos medios:

martes 23 de junio de 2020

– Telefónicamente: llamando al teléfono que se anuncia en la página web de Etxebide <http://www.etxebide.euskadi.eus> así como en 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).

– Por correo postal: en la Delegación Territorial de Vivienda de Álava, en la calle Samaniego, 2-1.º – 01008 Vitoria-Gasteiz.

– Telemáticamente: en <http://www.etxebide.euskadi.eus>

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 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.

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.

Decimoprimer.– 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.

martes 23 de junio de 2020

Decimosegundo.– 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.

Decimotercero.– El lugar 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).

Decimocuarto.– 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 8 de junio de 2020.

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