

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

5426

ORDEN de 4 de octubre de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por la que se excluye del procedimiento de adjudicación una vivienda que ha sido destinada a realojo y se inicia el procedimiento de adjudicación en régimen de arrendamiento, de 16 viviendas de protección oficial, en Zarautz, en Aldapeta.

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.– Mediante resolución del Delegado Territorial de Vivienda de Gipuzkoa de fecha 8 de junio de 2021 se otorgó la calificación definitiva de viviendas de protección oficial a la promoción de 20 viviendas, sita en Aldapeta, en el municipio de Zarautz, promovida por el Visesa (Vivienda y Suelo de Euskadi), bajo el número de expediente EB3-0290/16-LC-000.

Tercero.– Dos de estas 20 viviendas han sido adquiridas por el Ayuntamiento de Zarautz haciendo uso del derecho de adquisición preferente reconocido mediante la cláusula sexta del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Zarautz-Zarauzko Udala, la entidad municipal Zarautz-Lur y la sociedad pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.» (Visesa) para la promoción de vivienda de protección pública en el área de ordenación remitida 2.2 «Aldapeta» de P.G.O.U. de Zarautz. Por otra parte, siguiendo lo dispuesto en la cláusula cuarta g) del convenio citado, una vivienda, en régimen de compra, ha sido destinada a satisfacer el derecho de realojo de una de las familias afectadas.

Cuarto.– La Administración de la Comunidad Autónoma Vasca ha adquirido 17 viviendas de esta promoción para su alquiler protegido.

Quinto.– El 24 de septiembre de 2008 se firma un convenio de colaboración entre el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y el Ayuntamiento de Zarautz para el programa de promoción de vivienda protegida en el término municipal de Zarautz (área 12.3 OD Kortazar y área 10.2 OR Salberdin). En la cláusula sexta de este convenio, el Gobierno Vasco se compromete a excluir del procedimiento ordinario de adjudicación una vivienda necesaria a fin de garantizar el derecho de realojo de los ocupantes legales de la vivienda que debe de ser derribada en el curso de la actuación urbanística municipal. La unidad convivencial a realojar es la identificada en el tercer exponiendo del convenio. La vivienda destinada al realojo de esta familia será apartada del presente procedimiento de adjudicación, siendo esta una vivienda de tres habitaciones.

lunes 25 de octubre de 2021

Sexto.– Del total de las 16 viviendas a adjudicar mediante este procedimiento, 9 viviendas tienen dos dormitorios y una superficie comprendida entre 58,94 m² y 63,69 m² y 7 viviendas son de tres dormitorios y una superficie de 82,47 m². El régimen de cesión es el de arrendamiento. Estas viviendas se distribuyen en los cupos descritos en el resuelto quinto.

Séptimo.– La vivienda de esta promoción que en cumplimiento del artículo 9.a) de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad ha sido adaptada a las necesidades de las personas de movilidad reducida de carácter permanente fue adquirida por el Ayuntamiento de Zarautz en la transacción mencionada en el antecedente tercero de esta Orden, por lo que en este procedimiento de adjudicación no hay cupo de discapacidad de movilidad reducida.

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.– El 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 su artículo 36 y siguientes establece los criterios y el procedimiento a seguir en los casos de realojos como consecuencia de actuaciones urbanísticas realizadas por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Tercero.– El apartado 6 del artículo 39 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 establece que mediante Orden del Consejero, se procederá a excluir del procedimiento de adjudicación general las viviendas destinadas a los pertinentes realojos. En este sentido, el artículo 48 de la Orden de 15 de octubre de 2012 dispone que la orden de inicio del procedimiento de adjudicación deberá determinar, entre otros extremos, el número de viviendas destinadas a realojos.

Cuarto.– 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.

Quinto.– 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

lunes 25 de octubre de 2021

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.

Sexto.– 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 normativa de general y concordante aplicación.

RESUELVO:

Primero.– Reservar una de las 17 viviendas adquiridas por el Gobierno Vasco, de tres habitaciones, para destinarla al realojo de una unidad convivencial, en régimen de arrendamiento, cumpliendo lo dispuesto en el convenio mencionado en el antecedente quinto de la presente Orden.

Segundo.– Iniciar el procedimiento de adjudicación de 16 viviendas de protección oficial en el municipio de Zarautz, en Aldapeta cuyo expediente es el EB3-0290/16-LC-000.

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

Cuarto.– 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 Zarautz o en uno de los municipios de área funcional de Urola Kosta (Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa y Zumaia).

b) Estar empadronada, al menos una de las personas titulares de la solicitud en el municipio de Zarautz 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 2020. 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) Pertener a una unidad convivencial de no más de 6 miembros.

Quinto.– Del total de las 16 viviendas a adjudicar, se reservarán los siguientes cupos:

– 6 vivienda (el 37,50 % 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.

– 1 viviendas (el 6,25 % 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.

– 5 viviendas (el 31,25 % de las viviendas a adjudicar en esta promoción) para personas que acrediten tener especial necesidad de vivienda.

– 4 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.

Sexto.– 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.

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 en el plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente de la publicación de esta orden en el Boletín Oficial del País Vasco mediante alguno de estos medios:

– Presencialmente: en Zuzenean (con cita previa), calle Andia, 13, 20004 Donostia / San Sebastián, Gipuzkoa.

– Por correo postal: en la Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa, calle Andia, 13, 6.º. 20004 Donostia / San Sebastián.

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

Octavo.— 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.

Noveno.— 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.

Décimo.— 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.

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.

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.— 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 elec-

lunes 25 de octubre de 2021

trónica 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 4 de octubre de 2021.

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