

INFORME SOBRE ALEGACIONES PRESENTADAS, EN PLAZO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA, A LAS LISTAS PROVISIONALES DE SEGUNDAS Y POSTERIORES TRANSMISIONES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO Y EN RÉGIMEN DE COMPRA, APROBADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE IRUNVI DE FECHA 28 DE ENERO DE 2026.

ALEGACIÓN Nº1-EXPEDIENTES: 8525, 12592, 12729, 12844.

En fase de exposición pública, las personas solicitantes han presentado documentación que acredita la modificación de los miembros que componen la unidad convivencial.

Se trata de nuevos miembros nacidos una vez cerrado el plazo (31/12/2025) para la elaboración de los listados de posibles adjudicatarios.

FUNDAMENTOS:

El *"Procedimiento para la adjudicación de segundas y posteriores transmisiones de viviendas de protección pública"* aprobado por el Consejo de Administración de IRUNVI el 9 de junio del 2025, señala en su *artículo 22 que podrán acceder a las solicitudes admitidas en el registro de solicitantes de vivienda de protección pública de Irunvi los solicitantes que tengan marcada la opción de vivienda usada en compra o vivienda en arrendamiento.*

El *"Anexo II del Reglamento regulador del registro de solicitantes de vivienda de protección pública del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI"*, en el que se regula el mantenimiento de los datos de la inscripción recoge que en relación a una convocatoria concreta *"una vez finalizado el periodo de inscripción podrán admitirse modificaciones sobre el nacimiento de hijos, nuevos matrimonios, nuevas separaciones legales o divorcios, y fallecimientos"*.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

La documentación presentada acredita que la modificación habida en la composición de la unidad convivencial ha sido presentada en plazo, por lo que debe de actualizarse el expediente a la situación actual.

Se propone la **ESTIMAR** la alegación y adecuar la puntuación a la situación actual.

ALEGACIÓN Nº2-EXPEDIENTE: 12114

En fase de exposición pública, la persona solicitante ha presentado documentación que acredita la modificación de los miembros que componen la unidad convivencial.

Se trata del fallecimiento de uno de los titulares de la solicitud ocurrido una vez cerrado el plazo (31/12/2025) para la elaboración de los listados de posibles adjudicatarios.

FUNDAMENTOS:

El *"Procedimiento para la adjudicación de segundas y posteriores transmisiones de viviendas de protección pública"* aprobado por el Consejo de Administración de IRUNVI el 9 de junio del 2025, señala en su *artículo 22 que podrán acceder a las solicitudes admitidas en el registro de solicitantes de vivienda de protección pública de Irunvi los solicitantes que tengan marcada la opción de vivienda usada en compra o vivienda en arrendamiento.*

El *"Anexo II del Reglamento regulador del registro de solicitantes de vivienda de protección pública del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI"*, en el que se regula el mantenimiento de los datos de la inscripción recoge que en relación a una convocatoria concreta *"una vez finalizado el periodo de inscripción podrán admitirse modificaciones sobre el nacimiento de hijos, nuevos matrimonios, nuevas separaciones legales o divorcios, y fallecimientos"*.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

La documentación presentada acredita que la modificación habida en la composición de la unidad convivencial ha sido presentada en plazo, por lo que debe de actualizarse el expediente a la situación actual.

Se propone la **ESTIMAR** la alegación y adecuar la puntuación a la situación actual.

ALEGACIÓN Nº3-EXPEDIENTES: 8181, 11421, 12564.

En fase de exposición pública las personas solicitantes presentan documentación relativa a los ingresos correspondientes al año 2024.

Se trata de dos expedientes no incluidos en el listado provisional de acceso a viviendas de protección pública aprobado por el consejo de administración de fecha 28 de enero de 2026, por no haber podido obtener IRUNVI de oficio los datos de ingresos de los solicitantes.

FUNDAMENTOS

El "*Procedimiento para la adjudicación de segundas y posteriores transmisiones de viviendas de protección pública*" aprobado por el Consejo de Administración de IRUNVI el 9 de junio del 2025, señala en su *artículo 22 que podrán acceder a las solicitudes admitidas en el registro de solicitantes de vivienda de protección pública de Irunvi los solicitantes que tengan marcada la opción de vivienda usada en compra o vivienda en arrendamiento.*

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Las solicitudes fueron presentadas en plazo y se ha acreditado el cumplimiento de requisito de ingresos.

Se propone **ESTIMAR** las alegaciones y su inclusión en las listas definitivas para viviendas de 2ª transmisión en arrendamiento y en el caso del expediente 11421 también para las nuevas listas provisionales en compra.

ALEGACIÓN Nº4-EXPEDIENTE: 13650.

En fase de exposición pública los solicitantes presentan documentación relativa a los ingresos correspondientes al año 2024.

Se trata de un expediente incluido en el listado provisional de acceso a viviendas de protección pública aprobado por el consejo de administración de fecha 28 de enero de 2026, en el que únicamente figuraban los ingresos de un titular, por no haber podido obtener IRUNVI de oficio los datos de ingresos del titular.

FUNDAMENTOS

El "*Decreto 39/2008, 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo*" señala en su *artículo 22.1 que se tendrán en cuenta como perceptores de ingresos computables a todas aquellas personas que formen parte de la unidad convivencial que vayan a ser cotitulares de la vivienda de protección pública.*

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

La solicitud fue presentada en plazo, se ha acreditado el cumplimiento del requisito de ingresos, siendo necesario tener los ingresos de toda la unidad convivencial.

Se propone **ESTIMAR** la alegación y actualización de la información de ingresos.

MODIFICACIONES DE OFICIO EN LAS LISTAS DE ACCESO A SEGUNDAS TRANSMISIONES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO

EXPEDIENTES: 5875, 8148, 8386, 9832, 10111, 11583, 12032.

Se trata de expedientes que corresponden a personas pensionistas.

En fase de exposición pública se ha podido constatar que estos expedientes no se han incluido en los listados provisionales de acceso a vivienda de 2ª transmisión en arrendamiento debido a que el 90% de los ingresos no provienen de rendimientos de trabajo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Conforme a lo recogido en *artículo 20.1 del "Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídicos de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo"*

Artículo 20.- Procedencia de ingresos.

- 1. Para poder considerar cumplido el requisito de ingresos se exigirá que al menos un 90% de los mismos procedan de rendimientos de trabajo, y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas y/o becas.*

Este requisito no se exigirá a los pensionistas que accedan a una vivienda protegida en régimen de arrendamiento.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Se propone la INCLUSIÓN DE LOS EXPEDIENTES en las listas definitivas de 2ª transmisiones en arrendamiento en el cupo y con la puntuación correspondiente.

MODIFICACIONES DE OFICIO EN LAS LISTAS DE ACCESO A SEGUNDAS TRANSMISIONES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO Y RÉGIMEN DE COMPRA

EXPEDIENTE: 8584, 9457, 11587.

Estos expedientes corresponden con solicitantes de vivienda de protección pública que han resultado adjudicatarios de una vivienda de protección pública.

FUNDAMENTOS:

El artículo 17.1 del *"Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídicos de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo"* modificado por la disposición final primera del *Decreto 147/2023, de 10 de octubre, del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda*, donde se establece que para acceder a una vivienda de protección oficial, todas las personas que constituyen la unidad convivencial deberán carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo.

Asimismo el artículo 8.3 de la *"Orden 15/20/2012, 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 el que se establecen los requisitos de inscripción en el registro de solicitantes de vivienda, se señala que *"las personas o la unidades convivenciales que disfruten de una vivienda de protección oficial en régimen de arrendamiento, de un alojamiento dotacional o de una vivienda asimilada solo podrán inscribirse en el mismo régimen de arrendamiento, durante los seis meses anteriores a la fecha de finalización del contrato de arrendamiento"*.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Se propone dar de baja los expedientes

ALEGACIÓN Nº5-EXPEDIENTES: 8604, 9284, 10981

En fase de exposición pública los titulares de estos expedientes han solicitado la revisión de la puntuación que les corresponde por edad en las listas de 2ª transmisiones en compra.

Analizadas las alegaciones interpuestas, se ha constatado la existencia de un error en el cálculo de la edad en las listas de 2ª transmisiones en compra, en las que no se ha dado puntuación por edad a los solicitantes que tienen 25, 30 y 35 años.

Concretamente hay un total de 217 expedientes de solicitantes de 2ª transmisión de compra en las listas de VPO y 220 en las listas de VTM a los que no se les ha puntuado la edad.

FUNDAMENTOS:

A la vista del contenido de las alegaciones realizadas y tras la constatación de la omisión del cálculo de la edad en las listas de 2ª transmisiones en compra, en las que no se ha dado puntuación por edad a los solicitantes que tienen 25, 30 y 35 años, resulta preciso dejar sin efecto las "Listas provisionales baremadas de solicitudes de acceso a segundas y posteriores transmisiones en régimen de compra de viviendas de protección pública en régimen general para el año 2026" aprobadas con carácter provisional para realizar una nueva baremación que tenga en cuenta la variable a la que han hecho referencia los alegantes, ya que, en caso contrario se estaría conculcando lo preceptuado por el artículo 24.1.c) del Procedimiento para la adjudicación de segundas y posteriores transmisiones de viviendas de protección pública, que establece que para la elaboración de los listados de adjudicatarios en plena propiedad o derecho de superficie se tendrá en cuenta:

"c) Edad: Puntuación máxima 25 puntos.

Se otorgaran 25 puntos a las unidades convivenciales cuya edad esté comprendida entre los 31 y 35 años. 15 puntos para unidades convivenciales cuya edad este comprendida entre los 26 y 30 años y 10 puntos para unidades convivenciales cuya edad este comprendida entre los 23 y 25 años.

Para la asignación de la puntuación se tendrá en cuenta la edad que tenga, el miembro de mayor edad de la unidad convivencial."

Resulta obvio que la omisión de la variable edad, a la hora de la elaboración de las "Listas provisionales baremadas de solicitudes de acceso a segundas y posteriores transmisiones en régimen de compra de viviendas de protección pública en régimen general para el año 2026" aprobadas con carácter provisional, además de afectar a los propios alegantes, incide también en la esfera jurídica del resto de interesados en el procedimiento, por lo que, la única opción para salvaguardar los derechos e intereses de todos los interesados en el procedimiento y respetar de este modo, los principios de igualdad de trato y seguridad jurídica que deben de regir en cualquier procedimiento de concurrencia competitiva, pasan por adoptar la solución que se ha propuesto previamente, esto es, la adopción de un acuerdo por parte del Consejo de Administración de IRUNVI, en el que se deja sin efecto las "Listas provisionales baremadas de solicitudes de acceso a segundas y posteriores transmisiones en régimen de compra de viviendas de protección pública en régimen general para el año 2026" aprobadas con carácter provisional para realizar una nueva baremación que tenga en cuenta la variable a la que han hecho referencia los alegantes. Seguidamente, con el objetivo de garantizar que el procedimiento respeta los derechos de todos los participantes, se deberá de proceder a la publicación de las nuevas "Listas provisionales baremadas de solicitudes de acceso a segundas y posteriores transmisiones en régimen de compra de viviendas de protección pública en régimen general para el año 2026", otorgando un nuevo plazo de

alegaciones, en el que cualquier interesado podrá efectuar las consideraciones de hecho y de derecho que considere oportunas.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Resultando obvio que la omisión de la variable edad, a la hora de la elaboración de las "Listas provisionales baremadas de solicitudes de acceso a segundas y posteriores transmisiones en régimen de compra de viviendas de protección pública en régimen general para el año 2026" aprobadas con carácter provisional, además de afectar a los propios alegantes, incide también en la esfera jurídica del resto de interesados en el procedimiento, se propone la aprobación de unas "Nuevas listas provisionales baremadas de solicitudes de acceso a segundas y posteriores transmisiones en régimen de compra de viviendas de protección pública en régimen general para el año 2026"

Seguidamente, con el objetivo de garantizar que el procedimiento respete los derechos de todos los participantes, se propone la publicación de las nuevas "Listas provisionales baremadas de solicitudes de acceso a segundas y posteriores transmisiones en régimen de compra de viviendas de protección pública en régimen general para el año 2026", otorgando un nuevo plazo de alegaciones, en el que cualquier interesado pueda efectuar las consideraciones de hecho y de derecho que estime oportunas.

NOTA: Se propone, así mismo, que las alegaciones estimadas que afecten tanto a las listas de vivienda usada en régimen de arrendamiento como a las de compra, sean tenidas en cuenta tanto a la hora de elaborar las listas definitivas de acceso a segundas transmisiones en régimen de arrendamiento, como a las nuevas listas provisionales de segundas transmisiones en régimen de compra que se deben volver a publicar.

En Irun a fecha de la firma del presente documento.

Fdo.: Iñaki Campo Esnaola. Asesor jurídico de Irungo Etxebizitzarako Elkarte Publikoa /Sociedad Pública de Vivienda de Irun SAU.