



Barakaldo
CIUDAD · HIRIA



RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE ERETZA, S.A.

ASUNTO: Adjudicación en régimen rotacional de Viviendas Tasadas Municipales (VTM) propiedad de Eretza, S.A disponibles en régimen de alquiler asequible.

ANTECEDENTES

1. **ERETZA S.A.**, como sociedad pública del Ayuntamiento de Barakaldo, tiene encomendada, entre otras materias, la gestión de la vivienda protegida de su propiedad en régimen de arrendamiento, para satisfacer las necesidades residenciales del municipio de los sectores de población con especial dificultad de acceso a la vivienda, entre ellos los jóvenes.
2. **Necesidad Social.** La demanda de vivienda por parte de sectores jóvenes en el municipio de Barakaldo requiere de acciones directas para facilitar su emancipación y el inicio de una vida autónoma.
3. **Disponibilidad.** Eretza, como Sociedad de Gestión Urbanística de Barakaldo, dispone de un parque de viviendas propio de 16 viviendas al que recientemente ha incorporado otras 4 VTM para su gestión en régimen de alquiler.
4. **Demandantes activos.** La sociedad no dispone en estos momentos, de una bolsa de demanda activa en el municipio para adjudicar de manera ágil las viviendas disponibles.
5. **Marco Normativo:** Para establecer los requisitos de los arrendatarios y los importes de las rentas según las viviendas disponibles, la sociedad desea aplicar en asimilación los criterios establecidos en la **Orden de 14 de octubre de 2022 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, reguladora del alquiler asequible**.
6. **Requisitos.** Además de los requisitos generales para ser beneficiario de una vivienda VPP en la CAPV, y los específicos regulados en la Orden de alquiler asequible, se establecen, además, los siguientes requisitos específicos:



Barakaldo
CIUDAD · HIRIA



- **Edad:** Al menos uno de los miembros de la UC, futuros titulares del contrato de arrendamiento, ha de ser menor de 30 años a fecha 1 de enero de 2026.
- **Empadronamiento:** Estar empadronado en el municipio de Barakaldo de manera ininterrumpida desde al menos el 1 de enero de 2023.

PROCEDIMIENTO EN PRIMERAS Y POSTERIORES ADJUDICACIONES.

Dado que ERETZA S.A. carece en este momento de una bolsa activa de demandantes de vivienda en alquiler que cumpla con los parámetros específicos de la *Orden de 14 de octubre de 2022*, el limitado número de viviendas, así como la necesidad de agilidad en la adjudicación, se ha optado por solicitar el registro de demanda específico para los tramos de ingresos ponderados de la UC regulados en la *Orden de 14 de octubre de 2022 del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana*, al objeto de obtener una relación de personas inscritas en el registro oficial autonómico responsabilidad de Etxebide, con mención expresa de puntuación tras baremo, obtenido según el art. 51 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* y fecha de antigüedad en el registro, clasificados en cupos según tipologías de viviendas.

Una vez obtenida la demanda ordenada según los criterios de baremación de la Orden, y los requisitos específicos aprobados mediante esta resolución, Eretza, S.A. notificará a todos los interesados la confección y publicación en la web de Eretza, del listado de prelación de adjudicación según cupos, para que los mismos puedan realizar reclamación durante siete días hábiles al objeto de subsanar, si los hubiera, datos incorrectos que afecten a la baremación, a la UC, al requisito de antigüedad, ingresos o cualquier otro. Las reclamaciones se realizarán en las oficinas de Eretza. Una vez pasados los 7 días hábiles, Eretza procederá a publicar en su web el listado definitivo con las correcciones e iniciará el procedimiento de adjudicación de las viviendas disponibles por orden de prelación y cupos.



Barakaldo
CIUDAD · HIRIA



El listado definitivo tendrá una vigencia de 2 años para segundas y posteriores adjudicaciones, o para nuevas viviendas que pudieran incorporarse al parque propio de la sociedad.

DISTRIBUCIÓN POR CUPOS. La adjudicación se realizará conforme a los siguientes cupos de demanda según el número de dormitorios de las viviendas:

- **Cupo 1:** Viviendas de **1 dormitorio**. Todas de 45 m² útiles.
- **Cupo 2:** Viviendas de **2 dormitorios**. Viviendas de 52,10 m², 54,58 m² y 67,07m² útiles.

Previo a la adjudicación se comprobará que no haya sobreocupación en los términos regulados en 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*, apartados 4, 5 y 6 del artículo 5 y que la renta anual de la vivienda a adjudicar, incluidos los anejos, no supere el 30 % de los ingresos anuales ponderados de la UC.

A la hora de establecer el orden de prelación, a igualdad de puntuación tras la baremación establecida en la normativa autonómica, se dirimirán los empates a favor de la solicitud que tenga mayor antigüedad cronológica en el registro (fecha/día/hora).

CRITERIOS PARA OBTENCIÓN DE LA DEMANDA ACTIVA ORDENADA

Los parámetros para el cribado de la demanda serán los demandantes inscritos en el registro autonómico que cumplan los siguientes requisitos:

Cupo 1: Viviendas de **1 dormitorio**

Demandantes de alquiler para viviendas de 1 habitación:

- Que demanden vivienda en alquiler.
- Que estén empadronados en Barakaldo.
- Que entre los municipios de demanda se encuentre Barakaldo.



Barakaldo
CIUDAD · HIRIA



- Que en el último ejercicio fiscal vencido (2024) tengan ingresos ponderados de más de 21.000,00 € y menos de 39.000 € anuales.
- Que al menos uno de los integrantes de la UC sea nacido entre 1996 y 2008.
- Que formen parte de una UC de 1 o 2* miembros.

**Para este cupo en caso de que la UC este formada por 2 personas ambos han de ser titulares del contrato y ser matrimonio, pareja de hecho o relación análoga a la conyugal, y al menos uno de ellos deberá ser menor de 30 años.*

Cupo 2: Viviendas de 2 dormitorios

En el caso de las viviendas de 2 habitaciones, se acuerda que los demandantes deberán reunir los siguientes requisitos:

- Demanden vivienda en alquiler.
- Que estén empadronados en Barakaldo.
- Que entre los municipios de demanda se encuentre Barakaldo.
- Que en el último ejercicio fiscal (2024) tengan ingresos ponderados de más de 21.000,00 € hasta 39.000,00 €.
- Que al menos uno de los integrantes de la UC sea nacido entre 1996 y 2008.

**La unidad de convivencia podrá ser de 1, 2, 3 o 4 miembros, los titulares del contrato han de ser matrimonio, pareja de hecho o relación análoga a la conyugal, y al menos uno de ellos deberá ser menor de 30 años y que en el caso de formar una unidad convivencial con algún familiar estos deberán descendientes en primer grado de consanguinidad.*

LISTADOS DE DEMANDANTES INSCRITOS EN ETXEBIDE

Se recibe del Departamento de Vivienda y agenda Urbana, el correspondiente listado con los criterios adoptados con su número de identificación (ID) correspondiente, vinculado a su correspondiente expediente de alta en el registro SD2-0000/00.

Del resultado de la consulta se obtendrán dos listados diferenciados por cupos. Uno para viviendas de 1 dormitorio, otro para 2 dormitorios, ordenados por puntuación resultado de la baremación según normativa en vigor y a igualdad de puntuación según antigüedad en el registro de Etxebide.



Barakaldo
CIUDAD · HIRIA



Tras la obtención de los dos listados con los criterios expuestos y ordenados por puntos y antigüedad de inscripción y previa evaluación de las UC, **se recogen con carácter provisional 64 aspirantes para el Cupo 1: 1 dormitorio y 263 aspirantes para el Cupo 2: 2 dormitorios.** Se procederá a la publicación de dichos listados para que cada persona pueda comprobar su expediente disponiendo de 7 días de plazo para reclamaciones. Eretza, así mismo, procederá de manera previa a la adjudicación de la vivienda disponible y adecuada a su UC, a la verificación del cumplimiento íntegro de los requisitos establecidos en la Orden de alquiler asequible y en la normativa autonómica vigente respecto a los ingresos ponderados, carencia de vivienda de la Unidad de Convivencia, **así como todos los requisitos específicos de cupos y composición de UC y antigüedad de padrón establecidos en esta Resolución** y para ello se pondrá en contacto con los aspirantes en estricto orden de llamada.

Trascurrido el plazo de reclamaciones se iniciará el procedimiento para adjudicar las viviendas disponibles. Acreditado el cumplimiento de todos los requisitos, se procederán a realizar la oferta de las viviendas disponibles para su elección y proceder a la firma de los contratos de arrendamiento. De esa manera se procederá hasta que se adjudiquen todas las viviendas disponibles.

Una vez adjudicadas y ocupadas las mismas, si alguno de los arrendatarios resolviera de manera anticipada el contrato de arrendamiento, para la segunda adjudicación y posteriores se continuará con el listado ordenado y baremado, resultado de la consulta de la primera adjudicación y cumpliendo los 2 años de vigor de dicha lista.



Barakaldo
CIUDAD · HIRIA



RESOLUCIÓN

En virtud de las facultades conferidas por los Estatutos Sociales de Eretza, S.A., esta Presidencia **RESUELVE**:

PRIMERO.- Aprobar el procedimiento para la adjudicación por baremación de las viviendas disponibles en régimen de alquiler para jóvenes menores de 30 años, con requisitos específicos de empadronamiento en Barakaldo.

SEGUNDO.- Designar, a los servicios técnicos y administrativos de Eretza, para la verificación de los requisitos establecidos en la normativa vigente y los específicos de edad y de padrón a criterio de la sociedad, determinados por esta Resolución.

TERCERO.- Designar a los servicios jurídicos de Eretza para la valoración de las reclamaciones a la lista provisional, y realizar propuesta de resolución favorable o desfavorable a la presidencia.

En Barakaldo, a 4 de marzo de 2026.

Fdo.: El Presidente de Eretza, S.A.