

REGISTRO DE SOLICITANTES DE APARTAMENTOS PARA PERSONAS MAYORES AUTÓNOMAS, DEL AYUNTAMIENTO DE IRUN / IRUNVI. BASES DE FUNCIONAMIENTO.

I. INTRODUCCIÓN

El Excmo. Ayuntamiento de Irun tiene, entre sus objetivos, responder a la demanda de Apartamentos para Personas Mayores que, siendo Autónomas para realizar las actividades básicas e instrumentales de la vida diaria, necesitan de un alojamiento adecuado a sus necesidades.

Irungo Etxebizitzarako Elkarte Publikoa / Sociedad Pública de Vivienda de Irun, S.A.U. (en adelante IRUNVI), en coordinación con el Departamento de Urbanismo, y con el Departamento de Bienestar Social, se encarga de la Promoción de dichos Apartamentos gestionando, asimismo, un Registro de Solicitantes de carácter abierto, en el tiempo, para recoger las peticiones de los ciudadanos de Irun que, reuniendo unos requisitos basados en el articulado que se incluye a continuación, puedan ser adjudicatarios de los mismos.

En consecuencia, el Consejo de Administración de IRUNVI en reunión de 22 de julio de 2005, ha aprobado las siguientes **Bases de Funcionamiento del Registro de Solicitantes de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI:**

II. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO

Artículo 1.– Solicitud de Inscripción.

Para acceder al registro, se deberá solicitar su inscripción de acuerdo con el modelo de SOLICITUD que se suministrará por IRUNVI.

Artículo 2.– Requisitos Generales para la inscripción en el Registro.

- 1.– El solicitante debe tener más de 65 años cumplidos.
- 2.– La unidad convivencial será como máximo de dos personas. En este caso, la persona acompañante deberá tener más de 60 años cumplidos.

A estos efectos, se entiende como unidad convivencial la unión de dos personas por matrimonio u otra forma de relación análoga a la conyugal, que residan o vayan a residir en el mismo hogar. También se considera así a la unión por adopción o consanguinidad hasta el tercer grado y afinidad hasta el segundo. Por el contrario, no se estima unidad convivencial cuando la cohabitación tiene lugar por razones de amistad o conveniencia.

- 3.– Llevar como mínimo los últimos 5 años empadronados en la ciudad; o haber estado empadronado/a en Irun durante los últimos 20 años al menos 10 años, no siendo necesario estar inscrito en el Padrón Municipal de Habitantes de Irun en la fecha de la solicitud; o ser natural de Irun.

4.- Tener unos ingresos brutos anuales no superiores al 325% del IPREM existente a fecha 1 de julio del ejercicio fiscal vigente (21.376 euros hasta el 30 de junio de 2006) en el derecho de habitación y al 180% del IPREM existente a fecha 1 de julio del ejercicio fiscal vigente (11.839 euros hasta el 30 de junio de 2006) en el arrendamiento, en caso de ser un único miembro en la unidad convivencial.

En caso de dos miembros en la unidad convivencial, la cantidad máxima no será superior al 450% del IPREM existente a fecha 1 de julio del ejercicio fiscal vigente (29.597 euros hasta el 30 de junio de 2006) en el derecho de habitación y al 240% del IPREM existente a fecha 1 de julio del ejercicio fiscal vigente (15.785 euros hasta el 30 de junio de 2006) en el arrendamiento.

5.- El cómputo de bienes no podrá superar los 180.000 € para el derecho de habitación y los 100.000 € para el arrendamiento.

6.- Las personas deberán además cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser personas autónomas, es decir, independientes para realizar las actividades básicas de la vida cotidiana.
- b) No presentar trastornos de la conducta que puedan alterar gravemente la convivencia.
- c) Presentar un estado de salud que no requiera asistencia continuada en instituciones sanitarias ni la adopción de medidas de salud pública.

7.- Compromiso de que en el caso de resultar adjudicatario de uno de los apartamentos y disponer de una vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo, ésta será objeto de venta, alquiler o cesión en un plazo no superior **al año** desde la formalización de la adjudicación. Si en este tiempo no se hubiese cumplido este requisito, IRUNVI podrá canalizar su alquiler a través de los servicios que, en este sentido, dispone el Gobierno Vasco en su programa Bizigune.

Artículo 3.- Documentación a presentar

1.- En el momento de la solicitud:

1.1. Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Tarjeta de Residente, de los miembros de la unidad convivencial.

1.2. En caso de poseer vivienda en propiedad: Fotocopia del Impuesto de Bienes Inmuebles, correspondiente al último año.

1.3. Para justificar los Ingresos Económicos, los solicitantes aportarán la siguiente documentación:

a) Si se ha efectuado la declaración del IRPF, bien por obligación o voluntariamente:

- Fotocopia(s) de la(s) declaración/nes presentada(s) en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente(s) al último ejercicio vencido en el momento de la presentación de la solicitud de inscripción en el registro.

- En caso de percibir prestaciones no contributivas, fotocopia del certificado de las mismas.

b) Si no existe obligación de efectuar la declaración del IRPF, se deberá aportar:

- Fotocopia del Certificado de Vida Laboral, expedido por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social.

- En caso de Pensionistas o Perceptores de becas, prestación o subsidio (incluidas ayudas de bienestar social): fotocopia del certificado de las mismas correspondientes a dicho ejercicio.

- En el caso de trabajadores por cuenta ajena: fotocopia del documento expedido por la empresa o empleador sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos, correspondientes a dicho ejercicio (Documento 10-T, etc., debidamente sellado y firmado por la empresa).

2.- Caso de resultar adjudicatario de un apartamento:

2.1. Por un lado deberá tener debidamente actualizada la documentación relacionada en el artículo 3.1 anterior.

2.2. A los efectos de la determinación del cómputo de bienes, deberá presentar la documentación exigida en la reglamentación municipal vigente que regule los servicios de acceso al alojamiento para personas mayores autónomas.

2.3. Los Requisitos de las Personas en cuanto a autonomía, no presentar trastornos de conducta y adecuado estado de salud expresados en el artículo 2 apartado 6, se deberán justificar siguiendo las pautas de la reglamentación municipal vigente que regule los servicios de acceso al alojamiento para personas mayores autónomas.

3.- En cualquier caso, IRUNVI podrá exigir la documentación, bien original o bien fotocopia, que considere oportuna para la comprobación de los requisitos exigidos en las presentes Bases.

4.- Solo se admitirá una solicitud por persona o unidad convivencial, no pudiendo una misma persona formar parte de dos o más unidades convivenciales al mismo tiempo. En los casos en que una persona inscrita en el registro, sea como solicitante o como miembro de la unidad convivencial, pretenda su inscripción posterior mediante otra solicitud en unidad convivencial diferente, quedará inscrita en el Registro conforme a la última solicitud presentada.

Artículo 4.- Régimen de cesión

1.- En Derecho de Habitación:

1.1. Mediante Escritura Pública, el adjudicatario adquiere el derecho a ocupar el apartamento y los anejos correspondientes en régimen de Derecho de Habitación cedido por IRUNVI como concesionario de la Promoción de los Apartamentos para Personas Mayores Autónomas.

1.2. Tiempo: se constituye para toda la vida de la parte adquirente extinguiéndose, en consecuencia, al fallecimiento del habitacionista.

1.3. Precio: el precio se determinará para cada Convocatoria de Promoción de Apartamentos que de forma concreta se vayan efectuando.

- 1.4. Utilización: sin perjuicio de su posible renuncia por el habitacionista, el derecho de habitación tendrá carácter personal y vitalicio quedando formalmente obligado a utilizar el alojamiento exclusivamente como domicilio habitual y permanente.
- 1.5. Cesión: el derecho de habitación sobre el apartamento y anejos, no podrá venderse, cederse, arrendarse o traspasarse a otro, por ninguna clase de título. Tampoco se puede hipotecar.
- 1.6. Reparaciones: los deterioros que pueda sufrir el apartamento y anejos durante el tiempo que dure el derecho de habitación vitalicio pactado, serán de cuenta y riesgo del habitacionista.
- 1.7. Gastos: el adquirente del derecho de habitación está obligado a satisfacer, por su cuenta exclusiva, los gastos de los suministros y servicios (agua, electricidad, teléfono, gas, etc.) que utilice en el apartamento que le corresponda, así como los gastos comunes (ascensor, luz de escaleras, etc.), incluidos los de conservación del inmueble, para lo cual se constituirá la oportuna Comunidad.

Igualmente los gastos de notaría, registro y toda clase de tributos, tanto de la constitución como de la cancelación y extinción del derecho de habitación, serán a cargo del adquirente de este derecho o, en su caso, de sus causahabientes.

- 1.8. Extinción: el derecho de habitación quedará extinguido por fallecimiento o renuncia del habitacionista.

Producida la extinción del derecho de habitación, la sociedad pública IRUNVI vendrá obligada a reintegrar, al habitacionista o a sus causahabientes, las cantidades satisfechas por el habitacionista más el incremento que experimente por aplicación del índice medio de precios al consumo (I.P.C.), restando un UNO POR CIENTO (1%) CADA AÑO o fracción de duración del derecho real de habitación.

- 1.9. Otros motivos de Extinción: el incumplimiento por parte del habitacionista de su obligación de utilizar el apartamento como domicilio habitual y permanente así como de la prohibición de vender, ceder, arrendar o traspasar a terceras personas el apartamento o anejos, producirá también la extinción del derecho de habitación sin devolución de cantidad alguna, legitimando a la Administración para proceder al desahucio administrativo del inmueble.
- 1.10. La adjudicación de los apartamentos y anejos, en derecho de habitación, se efectuará por sorteo entre los solicitantes inscritos en este registro.

2.- En régimen de arrendamiento:

- 2.1. El Ayuntamiento de Irun podrá reservarse en las promociones de apartamentos para personas mayores autónomas, un determinado número de apartamentos y sus anejos, para que sean cedidos en régimen de arrendamiento con las particularidades derivadas del carácter de servicio público al que quedan adscritas a través del Departamento de Bienestar Social.

2.2. Tipos de arrendamiento:

- Los adjudicados por sorteo entre los solicitantes inscritos en este registro.

- Los que de forma directa, y a través de un sistema de puntuación, adjudica el Departamento de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Irun.
- 2.3. Todos estos arrendamientos se rigen por la reglamentación municipal vigente que regule los servicios de acceso al alojamiento para personas mayores autónomas y, en lo no previsto, por la Ley de Arrendamientos Urbanos, aunque con las particularidades derivadas del carácter de servicio público al que quedan adscritos, no pudiéndose transmitir el arrendamiento por ninguna causa, y el desahucio y lanzamiento de los apartamentos podrá realizarse con arreglo al Derecho Administrativo.
 - 2.4. El precio se determinará para cada Convocatoria de Promoción de Apartamentos que de forma concreta se vayan efectuando

Todos los miembros de la unidad convivencial figuraran como titulares en la escritura pública constitutiva del derecho de habitación o en el contrato de arrendamiento.

Independientemente del régimen de cesión, el Departamento de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Irun, establecerá en cada promoción de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas, el funcionamiento de los **servicios asistenciales** que vaya a disponer la misma.

Artículo 5.– Obligación de Actualización de los Datos

Los incluidos en el Registro de Solicitantes de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas deberán comunicar a IRUNVI los datos del Registro que sufran modificaciones, y, en concreto, los siguientes:

- 1.- Los relativos a la identidad del solicitante y su domicilio.
- 2.- Los relativos a su unidad convivencial (nombre, apellidos y demás datos de identidad de la persona que vivirá con la persona solicitante caso de resultar adjudicataria de un apartamento).
- 3.- Los de empadronamiento del solicitante.
- 4.- Los relativos a ingresos y patrimonio del solicitante y de la persona que compone su unidad convivencial.
- 5.- Los relativos a disponibilidad de vivienda.

Artículo 6.– Baja del Registro.

La sociedad pública IRUNVI, dará de baja del Registro a los solicitantes cuando de los datos facilitados o los obtenidos por ella de oficio (renta, padrón municipal de habitantes, etc.) resulte que dejan de cumplir con los requisitos exigidos para la inscripción.

También se dará de baja del Registro a los solicitantes que, habiendo resultado adjudicatarios de un apartamento, renuncien expresa o tácitamente al mismo, no pudiendo darse de alta nuevamente en el Registro durante dos años a contar desde la renuncia.

Artículo 7.– Validez de los datos del registro.

Los datos incluidos en el Registro no supone que IRUNVI reconoce su veracidad ni permanencia en el tiempo y, en consecuencia, deberán acreditarse ante la sociedad pública con anterioridad a la firma de los contratos de cesión del derecho de habitación o arrendamiento de los apartamentos adjudicados.

Artículo 8.– Protección de Datos.

El Registro cumplirá con los requisitos de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y del Reglamento de Medidas de Seguridad de Ficheros Automatizados que contengan datos de Carácter Personal, aprobado por Real Decreto 994/1999, de 11 de junio.

III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOS APARTAMENTOS

Artículo 9.– Apartamentos sujetos al procedimiento de adjudicación

Son objeto de adjudicación los Apartamentos para Personas Mayores Autónomas que sean promocionados por el Ayuntamiento de Irun, en parcelas de equipamiento comunitario, a través de IRUNVI.

Igualmente se incluyen los trasteros y garajes que, como anejos, acompañen a los apartamentos.

Artículo 10.– Pertenencia al registro de solicitantes

Toda persona o unidad convivencial interesada en acceder a los apartamentos a que se refiere el apartado anterior, deberá inscribirse en el Registro de Solicitantes de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas de IRUNVI.

Artículo 11.– Convocatoria para el Inicio de la Adjudicación de las Promociones de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas (P.M.A.).

1. El proceso de selección de los adjudicatarios de los apartamentos a que se refiere el artículo 9, se iniciará mediante Convocatoria del Consejo de Administración de IRUNVI, para cada una de las Promociones de Apartamentos para P.M.A.
2. La citada Convocatoria será expuesta en las dependencias de IRUNVI y en las páginas Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI, anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa, y determinará como mínimo los siguientes extremos:
 - a) Número de apartamentos a adjudicar por sorteo especificando cuantos serán en régimen de derecho de habitación y cuantos en arrendamiento.

- b) Número de apartamentos reservados para ser adjudicados por el Departamento de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Irun siguiendo el sistema de puntuación, descrito en la reglamentación municipal vigente que regule los servicios de acceso al alojamiento para personas mayores autónomas.
 - c) Cupos de Reserva de Apartamentos para los diferentes Grupos de Solicitantes a que se refiere el artículo siguiente.
 - d) Fecha hasta la cual serán tenidas en cuenta las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI.
3. Requisitos específicos

Se podrá exigir en cada convocatoria requisitos específicos que, cumpliendo los generales descritos en el artículo 2, los delimiten más concretamente.

Artículo 12.– Cupos de Reserva de Apartamentos para los Grupos de solicitantes.

1. Se establecen los siguientes **Grupos**, atendiendo a la propiedad o no de vivienda, en los que las personas **Solicitantes** deberán encuadrarse:

Grupo I : Los solicitantes que no posean, ni la hayan poseído en los últimos 5 años ninguna vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo,.

Grupo II : Los solicitantes que posean únicamente vivienda en Irun en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo, que no disponga de ascensor o tenga más de 7 escalones para llegar a la vivienda desde el acceso al edificio.

Grupo III : Los solicitantes que posean vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo, que no se encuadren el Grupo II.

2. Dado que se pretende que la probabilidad de acceso por sorteo a un apartamento, tanto en régimen de derecho de habitación como en arrendamiento, sea de manera que se prime a los grupos de más necesidad de vivienda, se establecerá un sistema que dé la mayor probabilidad a los integrantes del Grupo I, siguiendo en orden descendente por los del II, III y respectivamente. Para ello se establecerán para los sorteos los siguientes **Cupos de Apartamentos**:

Cupo I: Cupo de Apartamentos reservados, en la proporción que se establezca, para ser sorteados entre los componentes del Grupo I.

Cupo II: Cupo de Apartamentos reservados, en la proporción que se establezca para ser sorteados entre los componentes del Grupo II, y entre los del Grupo I que no hayan sido adjudicatarios en el sorteo del Cupo I.

Cupo III: Cupo de Apartamentos reservados, en la proporción que se establezca para ser sorteados entre los componentes del Grupo III, y entre los del Grupo I y II que no hayan sido adjudicatarios en los sorteos del Cupo I y II.

Si en alguno de los sorteos de los cupos, quedasen algunos apartamentos sin adjudicar, por inexistencia de solicitudes, pasarán a formar parte, en el orden establecido anteriormente, de los cupos siguientes.

Artículo 13.– Modo de Adjudicación

Las adjudicaciones de los apartamentos, se efectuarán de la siguiente manera:

1.- Los Apartamentos reservados por el Ayuntamiento y mencionados en el artículo 11.2.b): Se adjudicarán de forma Directa por el Departamento de Asuntos Sociales, a través de una puntuación obtenida de la valoración social establecida en la reglamentación municipal vigente que regule los servicios de acceso al alojamiento para personas mayores autónomas.

El acceso a estos apartamentos será en régimen de alquiler mediante una cuota mensual que se determinará en función del diagnóstico social.

2.- Resto de Apartamentos: Se adjudicarán mediante sorteo entre las solicitudes presentadas con anterioridad a la fecha que se determine en cada convocatoria de inicio de adjudicación de la promoción de que se trate y en los términos en que dichas solicitudes fueron tramitadas. El proceso del sorteo tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

2.1. Publicación de listas de solicitantes que requieren subsanación.

A continuación de la fecha de la convocatoria, se elaborarán las listas de solicitantes de apartamentos que requieren subsanación, y se expondrán en las dependencias de IRUNVI y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI, dándose un plazo de diez días naturales para efectuar las referidas subsanaciones.

2.2. Aprobación de listas de admitidos y excluidos.

1.- Terminado el plazo para las subsanaciones, el Consejo de Administración de IRUNVI, aprobará las listas de admitidos y excluidos.

2.- Las listas se expondrán en las dependencias de IRUNVI y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI, anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa.

3.- Contra la aprobación de las listas podrá interponerse reclamación ante el Consejo de Administración de IRUNVI en el plazo de 15 días naturales a partir del día siguiente al del anuncio en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa.

2.3. Sorteo para seleccionar a las personas Adjudicatarias de apartamentos.

1.– Resueltos los recursos presentados, y adjudicados los números de sorteo de forma aleatoria, se elaborarán las listas para dicho sorteo incorporando dichos números, y separadas por régimen de cesión (derecho de habitación o arrendamiento) y Grupos. Estas listas se expondrán en las dependencias de IRUNVI, en el lugar del sorteo el día del mismo y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI, anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa.

2.- En el día señalado, se procederá al sorteo en acto público para seleccionar las personas adjudicatarias de apartamento dentro de cada lista. Dicho sorteo se realizará ante Notario.

3.- Se elaborarán las listas provisionales de seleccionados. Igualmente se elaborarán, para el caso de que existan más solicitudes que apartamentos, listas provisionales de espera. Estas listas de espera, se ordenarán en base al orden de prioridad que establezca el sorteo.

Tanto las listas provisionales de seleccionados, como las de espera, deberán ser aprobadas por el Consejo de administración de IRUNVI, y se expondrán en las dependencias de IRUNVI, y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI pudiéndose, en el plazo de un mes, presentar reclamación ante dicho Consejo de Administración.

Dado que la inclusión como personas seleccionadas no presupone el total cumplimiento de las condiciones y requisitos de la convocatoria, se les notificará requiriéndoles para que en el plazo de 10 días naturales presenten la documentación que acredite dicho cumplimiento.

4.- Analizada la documentación y realizadas cuantas comprobaciones se crean oportunas, el Consejo de Administración de IRUNVI aprobará las listas definitivas de seleccionados y de espera, procediéndose a su exposición en las dependencias de IRUNVI, y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI, anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa.

2.4. Sorteo para Adjudicar los Apartamentos a los integrantes de la lista de seleccionados.

1.- Con posterioridad, IRUNVI procederá a la adjudicación de apartamentos a los integrantes de la lista de seleccionados. Esta adjudicación se realizará por sorteo público y ante Notario.

2.- Efectuado el sorteo, se aprobarán por el Consejo de Administración de IRUNVI, las listas de adjudicación de apartamentos, y se expondrán en las dependencias de IRUNVI, y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI, anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa.

2.5. Las variaciones en las adjudicaciones, que se produzcan con posterioridad a las aprobaciones por el Consejo de Administración de IRUNVI, serán informadas y ratificadas por el propio Consejo.

Artículo 14.- Formalización de la Adjudicación.

1.- Realizadas las comprobaciones oportunas, se procederá a notificar a cada uno de los seleccionados el apartamento que le ha sido asignado y el régimen de acceso, concediéndoles un plazo de 15 días naturales para que procedan a la aceptación o renuncia del apartamento.

2.- Los contratos, tanto de cesión de derecho de habitación como de arrendamiento, que se suscriban respecto de los apartamentos adjudicados deberán contener obligatoriamente una cláusula con condición resolutoria respecto al cumplimiento de las condiciones relativas a la carencia de vivienda o puesta a disposición en los términos mencionados en este documento, y cuyo incumplimiento faculte al cedente del derecho

de habitación o del arrendamiento a rescindir, en cualquier momento, el contrato sin ningún tipo de responsabilidad ni penalización.

3.- Todo tipo de documentos relacionados con la formalización de la adjudicación se realizarán exclusivamente con las personas que figuren como titulares en la solicitud registrada.

En Irun, a de julio de 2005.

El Presidente del Consejo de Administración de IRUNGO ETXEBIZITZARAKO
ELKARTE PUBLIKOA-SOCIEDAD PÚBLICA DE VIVIENDA DE IRUN, S.A.,

José Antonio SANTANO CLAVERO.