

PROCESO Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS APARTAMENTOS PARA PERSONAS MAYORES AUTÓNOMAS DE LEKAENEA.

INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Irun, a través de IRUNGO ETXEBIZITZARAKO ELKARTE PUBLIKOA – SOCIEDAD PÚBLICA DE VIVIENDA DE IRUN, S.A.U., en adelante IRUNVI, ha creado un registro de solicitantes de apartamentos para personas mayores autónomas, de carácter abierto en el tiempo, para recoger las peticiones de los ciudadanos de Irun que, reuniendo unos requisitos establecidos en las **Bases de Funcionamiento del Registro de Solicitantes de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI (aprobadas por el Consejo de Administración de IRUNVI el 22/07/2005)**, puedan ser adjudicatarios de las promociones que, en dicha materia, se desarrollen a través de IRUNVI.

La inscripción en dicho Registro, abierto desde el 16 de enero de 2006, constituye el paso previo para poder optar a las diferentes convocatorias para las diferentes promociones, donde la adjudicación de los apartamentos la realice IRUNVI.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Consejo de Administración de IRUNVI, reunido el 2 de octubre de 2006, ha aprobado el Proceso y Requisitos para la adjudicación de los apartamentos para personas mayores autónomas, en el ámbito 3.2.03 de Lekaenea, calles Lekaenea y Lucas de Berroa, en el municipio de Irun.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Artículo 1.– Apartamentos objeto de adjudicación

1.– Los apartamentos objeto de adjudicación son 40 , con 40 trasteros y 25 garajes, que resultan de los proyectos de edificación de un edificio en el ámbito de Lekaenea de Irun.

Artículo 2.– Reserva de Apartamentos para Protección Social

De acuerdo con el artículo 11.2 b) de las Bases de Funcionamiento del Registro de Solicitantes de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI:

Se reservarán 5 apartamentos con 5 trasteros anejos 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.

Artículo 3.– *Apartamentos sujetos al procedimiento de adjudicación por sorteo.*

Los 35 apartamentos restantes, con sus 35 trasteros anejos, serán objeto de adjudicación por sorteo:

- 1.– 30 apartamentos con sus trasteros, se adjudicarán en régimen de derecho de habitación, y
- 2.– 5 apartamentos con sus trasteros, se adjudicarán en régimen de arrendamiento.

Artículo 4.– *Adjudicación de los Garajes*

Los 25 garajes disponibles serán objeto de posterior adjudicación por sorteo, entre los que, habiendo sido adjudicatarios de un apartamento y trastero, muestren su interés por la adquisición de un garaje.

Artículo 5.– *Precio de los Apartamentos, trasteros y garajes anejos.*

1.– En régimen de **derecho de habitación**:

- El precio de un apartamento con trastero anejo, es de 102.172,06 euros.
- El precio de un garaje, si va anejo al apartamento, es de 15.025,30 euros.

A estas cantidades hay que añadir el I.V.A.. correspondiente.

2.– Los precios en régimen de **arrendamiento** se establecerán por el Consejo de Administración con anterioridad al sorteo de los apartamentos, en este régimen.

Artículo 6.– *Fases de adjudicación*

La adjudicación de los apartamentos se realizará en dos fases:

- Fase I: Selección de los adjudicatarios de los apartamentos.
- Fase II: Adjudicación de los apartamentos entre los adjudicatarios de la fase I.

a) FASE I

Esta fase se inicia con la aprobación de esta convocatoria por el Consejo de Administración de IRUNVI, con el siguiente desarrollo:

1. Debido a la inexistencia de solicitudes que requieren subsanación, el Consejo de Administración, reunido el 2 de octubre ha aprobado las listas de admitidos y excluidos tanto para el sorteo de los apartamentos en régimen de derecho de habitación, como los de arrendamiento.

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.

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. Resueltos los recursos presentados, el Consejo de Administración de IRUNVI aprobará la fecha y las listas para el sorteo, incorporando los números para el mismo 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.
3. El sorteo se realizará ante Notario.
4. El Consejo de Administración de IRUNVI aprobará las listas provisionales de seleccionados y las listas provisionales de espera, en el caso de que existan más solicitudes que apartamentos. 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.
5. 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.
6. 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.

b) FASE II

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. El Consejo de Administración aprobará el procedimiento de sorteo para dicha adjudicación.
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.

3. 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.
4. 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.
5. Una vez sea aceptado el apartamento, en régimen de derecho de habitación, se procederá a la firma de un contrato, con la entrega, por el adjudicatario, del 20% del valor total fijado, más el IVA correspondiente. El 80% restante, más el IVA, se entregará en el momento de constitución del derecho de habitación mediante escritura pública ante notario.
6. Los contratos de arrendamiento se efectuarán con posterioridad.

CUPOS DE APARTAMENTOS PARA LOS SORTEOS

El artículo 12 de las **Bases de Funcionamiento del Registro de Solicitantes de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI** dice textualmente:

“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.

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.”

Por otra parte el artículo 11.2. c) de dichas **Bases de Funcionamiento del Registro de Solicitantes** de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI, señala la necesidad de determinar para cada convocatoria, los Cupos de reserva de apartamentos, por lo que se establece:

Artículo 7.– Cupos de apartamentos para los sorteos en régimen de derecho de habitación.

Los 30 apartamentos con sus trasteros anejos, que se sortearán entre los Grupos de solicitantes registrados en la *opción de derecho de habitación o de derecho de habitación/alquiler*, se distribuyen en los siguientes cupos:

Cupo I: Diez apartamentos y trasteros, para ser sorteados entre los solicitantes componentes del Grupo I.

Cupo II: Diez apartamentos y trasteros, 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: Diez los apartamentos y trasteros, 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 8.– Cupos de apartamentos para los sorteos en régimen de arrendamiento.

Los 5 apartamentos con sus trasteros anejos, que se sortearán entre los Grupos de solicitantes registrados en la *opción de alquiler o de derecho de habitación/alquiler*, se distribuyen en los siguientes cupos:

Cupo I: Tres apartamentos y trasteros, para ser sorteados entre los solicitantes componentes del Grupo I.

Cupo II: Un apartamento y trastero, 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: Un apartamento y trastero, 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.

OTROS REQUISITOS

Artículo 9.– Requisitos específicos.

Los solicitantes de apartamento, deberán pertenecer a la Base de Datos de IRUNVI, y reunir los requisitos establecidos en las Bases de Funcionamiento del Registro de Solicitantes de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI.

Para optar al sorteo de los apartamentos en régimen de derecho de habitación, los solicitantes deberán estar admitidos en la base de datos de APMA de IRUNVI en la opción de “derecho de habitación” o “cualquiera”.

Para optar al sorteo de los apartamentos en régimen de arrendamiento, los solicitantes deberán estar admitidos en la base de datos de APMA de IRUNVI en la opción de “arrendamiento” o “cualquiera”.

Artículo 10.– Cierre del Plazo de Inscripción para esta Convocatoria.

De acuerdo con el artículo 11.2. d), el Consejo de Administración en reunión de fecha de 8 de junio de 2006, aprobó el **28 de junio de 2006 como fecha de cierre** del plazo para que las solicitudes de inscripción en el Registro de solicitantes de apartamentos para personas mayores autónomas Ayuntamiento de Irun/IRUNVI, fuesen tenidas en cuenta en el sorteo de la promoción de Lekaenea.

No obstante, tal y como se describe en la INTRODUCCIÓN, el Registro sigue abierto a nuevas solicitudes, de manera que las recogidas a partir de dicha fecha, serán tenidas en cuenta para posteriores promociones.

NORMATIVA

Artículo 11.– Normativa de aplicación.

En todo lo no regulado por esta convocatoria, se aplicará lo establecido en las Bases de Funcionamiento del Registro de Solicitantes de Apartamentos para Personas Mayores Autónomas del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI.

Así como serán de aplicación las normas de derecho administrativo y, en su caso, las normas de derecho privado.

En Irun, a 2 de octubre de 2006.



El Presidente del Consejo de Administración de IRUNGO TXEBIZITZARAKO
ELKARTE PUBLIKOA/SOCIEDAD PÚBLICA DE VIVIENDA DE IRUN,
S.A.U.,

José Antonio SANTANO CLAVERO.