

## CONVOCATORIA, PROCESO Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PALMERA MONTERO Y DE LA c/IPARRAGIRRE DE IRUN.

### I. INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Irun, a través de IRUNGO ETXEBIZITZARAKO ELKARTE PUBLIKOA – SOCIEDAD PÚBLICA DE VIVIENDA DE IRUN, S.A., en adelante IRUNVI, ha creado un Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de carácter abierto, en el tiempo, para recoger las peticiones de los ciudadanos de Irun que, reuniendo unos requisitos basados en la normativa existente en materia de vivienda protegida, puedan ser adjudicatarios de las promociones que, en dicha materia, se desarrollen tanto en parcelas municipales como en aquellas privadas cuya gestión de adjudicación de viviendas se encomiende a IRUNVI.

La inscripción en dicho Registro, abierto desde el 7 de Enero de 2003, constituye el paso previo para poder optar a las diferentes Convocatorias para las diferentes promociones, donde la adjudicación de viviendas protegidas la realice IRUNVI.

Los Requisitos Generales que deben reunir los solicitantes, para pertenecer a dicho Registro, son:

1. NECESIDAD DE VIVIENDA:

Todos y cada uno de los miembros de la unidad convivencial deberán carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo, durante los dos años inmediatamente anteriores a la solicitud. Salvo las excepciones previstas en la ley.

No haber sido adjudicatario o adjudicataria de otra vivienda de protección oficial, de promoción pública o privada, en los dos años anteriores a la solicitud.

2. RESIDENCIA:

Las viviendas protegidas gestionadas por IRUNVI, serán fundamentalmente destinadas a vecinos de Irun que deberán llevar como mínimo los últimos 5 años empadronados en la ciudad.

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.

3. INGRESOS:

Tener unos ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial, comprendidos entre un mínimo de 3.000,00 euros (499.158 ptas.), si se opta al alquiler, o de 9.000,00 euros (1.497.474 ptas.) si se opta en compra, y un máximo de 33.100,00 euros (5.507.376 ptas.).

El Consejo de Administración de IRUNVI aprobará para cada Convocatoria, tanto el Proceso de la misma como los Requisitos Específicos que deben reunir los solicitantes ya inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Consejo de Administración de IRUNVI, reunido el 27 de Marzo de 2003, ha Aprobado la Convocatoria, Proceso y Requisitos Específicos para la Adjudicación de las Viviendas de Protección Oficial de los Ámbitos de Palmera Montero y de la c/Iparragirre de Irun, con arreglo al siguiente articulado.

## II. CONVOCATORIA

### **Artículo 1.**– Viviendas sujetas al procedimiento de adjudicación

Las viviendas objeto de la presente Convocatoria son, las 171 viviendas de protección oficial , con sus garajes y trasteros, que resultan del Proyecto Básico para la edificación de dos bloques en las parcelas 3 y 12 del Ámbito de Palmera Montero de Irun y 12 viviendas de protección oficial, con sus garajes y trasteros, situadas en el Bloque A-1 del P.E.R.I. referente al Polígono 58- zona oeste - c/Iparragirre, dentro del Ámbito 8.1.06 de Irun.

### **Artículo 2.**– Régimen de cesión de las viviendas.

1.– El régimen de acceso a las 171 viviendas, con garaje y trastero, de Palmera Montero será el de cesión en derecho de superficie por 75 años.

2.– El régimen de acceso a las 12 viviendas, con garaje y trastero, de c/Iparragirre será el de cesión en propiedad.

### **Artículo 3.**– Reserva y Cupos de Viviendas.

1.– Del total de las viviendas a adjudicar en cada promoción las reservas y cupos son:

a) Una reserva mínima obligatoria de viviendas adaptadas, para personas minusválidas con movilidad reducida de carácter permanente, en la proporción establecida en el artículo 9 de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad.

Se considerarán minusválidos con movilidad reducida de carácter permanente los así descritos en la Orden de 30 de diciembre de 2002 del Consejero Vivienda y Asuntos Sociales, sobre circunstancias de necesidad de vivienda.

Se clasificará a los integrantes de esta reserva con los siguientes baremos:

1.– Los confinados en silla de ruedas.

2.– Los dependientes absolutamente de dos bastones para deambular.

3.– Los que sumen 12 puntos o más en relación con los apartados d) a h) del Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía.

En el caso de que pudieran formar parte simultáneamente de varios de estos baremos se les incluirá según el orden citado.

b) Reserva de un cupo de hasta 5 viviendas, para los realojos asumidos por la Junta de Compensación del Ámbito de Palmera Montero, y autorizados por el Ayuntamiento de Irun.

La adjudicación de las viviendas de este cupo, entre los titulares del derecho de realojo, se efectuará siguiendo los compromisos que señale la referida Junta de Compensación y el visto bueno del Ayuntamiento de Irun.

c) De las “viviendas restantes”:

1) Un primer tercio, se destinará a unidades convivenciales de un componente.

2) Un segundo tercio, se destinará a unidades convivenciales de dos componentes, y

3) Un tercer tercio, se destinará a unidades convivenciales de tres componentes o más.

2.– La composición de estos cupos de “viviendas restantes”, se efectuará de la siguiente manera:

- 1) Se empezará por el tercio de tres componentes o más, al que se adjudicarán las viviendas de tres habitaciones, y si no se completa el tercio, se seguirá con las de dos habitaciones y por fin con las de una habitación.
- 2) Se seguirá asignando viviendas al tercio de dos componentes, al que se adjudicarán las viviendas de tres habitaciones que hayan sobrado del proceso de asignación del párrafo anterior. Si no se completa el tercio, se seguirá con las de dos habitaciones sobrantes y por fin con las de una habitación.
- 3) Por fin se asignarán las viviendas al tercio de un componente, al que se adjudicarán las viviendas de tres habitaciones que hayan sobrado del proceso de asignación del párrafo anterior. Si no se completa el tercio, se seguirá con las de dos habitaciones sobrantes y por fin con las de una habitación.
- 4) Dentro de las viviendas de igual número de habitaciones, la asignación en los cupos anteriores, se va efectuando de mayor a menor superficie útil. A igualdad de superficie útil, se asignará a criterio de IRUNVI.
- 5) Si la división para formar los tercios de las “viviendas restantes” no es un número exacto, y el resto de la división es dos, se asignará una vivienda más al cupo de viviendas destinadas a unidades convivenciales de tres componentes o más, y la otra al cupo de unidades convivenciales de dos componentes; si el resto es uno se asignará a la de tres componentes o más.

Las viviendas asignadas a las reservas de los números anteriores que queden sin adjudicar por inexistencia de solicitudes pasarán a formar parte del número de viviendas adjudicables en los cupos de “viviendas restantes”. Tratándose de viviendas asignadas a la reserva de minusválidos, el Consejo de Administración de IRUNVI, a la vista de la demanda existente, podrá decidir sobre su adjudicación, estrictamente entre unidades convivenciales que, reuniendo los requisitos para ser beneficiario de vivienda de protección oficial, sean solicitudes pertenecientes al cupo de minusválidos.

3.- En el caso de que los solicitantes reúnan las condiciones necesarias para formar parte simultáneamente de varios de los cupos señalados en el apartado primero de este artículo, se les incluirá únicamente en uno de ellos, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) En primer lugar, cumpliendo los requisitos exigidos al efecto, se les incluirá en la reserva señalada en el apartado 1.a) del presente artículo.

4.- En el caso de que el número de integrantes de la reserva 1.a) exceda del número de viviendas asignadas a dicho cupo habrá de estarse a las siguientes reglas:

– Tendrán prioridad en el orden establecido en el apartado 1.a) de este artículo.

– Dentro de cada baremo se procederá a seleccionar a los adjudicatarios mediante sorteo.

**Artículo 4.-** Exclusión del procedimiento para su enajenación al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco o a Sociedades participadas del mismo, con destino a viviendas protegidas en alquiler.

1.- En el caso de la Promoción de Palmera Montero, podrá excluirse hasta el 15% del total del nº de viviendas de la promoción, para su enajenación con destino al arrendamiento protegido por un periodo mínimo de 15 años.

2.- En todo caso, la adjudicación de las viviendas en alquiler será efectuada por IRUNVI, entre los solicitantes inscritos en el Registro de Viviendas Protegidas del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI. La convocatoria para esta adjudicación se efectuará de forma específica.

**Artículo 5.-** Exclusiones del procedimiento general.

El Consejo de Administración, podrá excluir del procedimiento de adjudicación, o de los requisitos mínimos para su adjudicación, aquellas viviendas que se destinen a satisfacer necesidades específicas de vivienda.

### III. REQUISITOS ESPECÍFICOS

*Los solicitantes de vivienda, además de pertenecer a la Base de Datos de IRUNVI, deberán reunir los requisitos que la Ley señala para cada una de las promociones. Más en concreto, se cumplirá,*

#### **Artículo 6.– Requisito de Ingresos**

Dado que el régimen de cesión va a ser en propiedad o en derecho de superficie, los requisitos específicos son:

Tener unos ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial, comprendidos entre un mínimo de 9.000,00 euros (1.497.474 ptas.), y un máximo de 33.100,00 euros (5.507.376 ptas.).

Los minusválidos que cumplan las condiciones descritas en el artículo 3.1.a., les es suficiente acreditar unos ingresos mínimos de 3.000,00 euros. Esta diferencia no se produce para la promoción de c/Iparragirre, ya que esta promoción queda bajo el amparo del Decreto 306/2002 anterior, de 26 de diciembre de 2000.

#### **Artículo 7.– Declaraciones de la Renta extemporáneas.**

Las declaraciones de la renta extemporáneas, son las declaraciones del impuesto sobre la renta de las personas físicas, presentadas en Hacienda fuera de tiempo. Estas declaraciones se pueden presentar para justificar los ingresos, siempre y cuando sean de fecha anterior a la de la calificación provisional.

Para la promoción de la c/Iparragirre, la fecha de referencia para no ser tenidas en cuenta las declaraciones extemporáneas, es la del 17 de Diciembre de 2002, fecha de su calificación provisional .

### IV. PROCESO

**Artículo 8.–** *Publicación de la “Convocatoria, requisitos específicos y proceso para la adjudicación de las viviendas de protección oficial de Palmera Montero y de la c/Iparragirre de Irun”.*

El presente documento se expondrá en las dependencias de IRUNVI, en el SAC (Servicio de Atención Ciudadana), y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI, anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa.

#### **Artículo 9.– Cierre del Plazo de Inscripción para esta Convocatoria.**

El día 5 de Abril de 2003, será el ultimo día para que las solicitudes de inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI, sean tenidas en cuenta en el sorteo para la adjudicación de viviendas protegidas de las promociones de Palmera Montero y c/Iparragirre.

No obstante, tal y como se describe en la INTRODUCCIÓN, el Registro sigue abierto a nuevas solicitudes, de manera que las que se recojan a partir del 7 de Abril, serán tenidas en cuenta para posteriores promociones.

**Artículo 10.**– *Publicación de listas de solicitantes que requieren subsanación.*

A continuación del cierre, se elaborarán las listas de solicitantes de vivienda que requieren subsanación, y se expondrán en las dependencias de IRUNVI y en el SAC (Servicio de Atención Ciudadana), anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI, y dándose un plazo de diez días hábiles para efectuar las referidas subsanaciones.

**Artículo 11.**– *Aprobación de listas de admitidos y excluidos y aprobación del “Procedimiento de sorteo”. Publicación.*

1.- Terminado el plazo para las subsanaciones, el Consejo de Administración de IRUNVI, aprobará la listas de admitidos y excluidos, así como el “Procedimiento de sorteo”, donde se concretará el día, procedimiento, reservas y cupos definitivos.

2.- Tanto las listas como el “procedimiento de sorteo”, se expondrán en las dependencias de IRUNVI y en el SAC (Servicio de Atención Ciudadana), anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI.

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

**Artículo 12.**– *Sorteo para seleccionar a las personas Adjudicatarias de vivienda.*

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 reservas o cupos. Estas listas se expondrán en las dependencias de IRUNVI, en el SAC (Servicio de Atención Ciudadana), y en el lugar del sorteo el día del mismo, anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI.

2.- En el día señalado, se procederá al sorteo en acto público para seleccionar las personas adjudicatarias de vivienda 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 viviendas, de 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 el SAC (Servicio de Atención Ciudadana), anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI pudiéndose, en dicho plazo, 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 hábiles 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 el SAC (Servicio de Atención Ciudadana), y anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI.

5.- Las listas de espera seguirán en vigor hasta la escrituración de los contratos de compraventa de todas las viviendas objeto del sorteo.

**Artículo 13.**– Sorteo para Adjudicar las Viviendas a los integrantes de la lista de seleccionados.

1.- Con posterioridad, IRUNVI procederá a la adjudicación de viviendas 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 viviendas, y se expondrán en las dependencias de IRUNVI y en el SAC (Servicio de Atención Ciudadana), anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI.

**Artículo 14.**– *Formalización de la Adjudicación.*

1.– Realizadas las comprobaciones oportunas, se procederá a notificar a cada uno de los seleccionados la vivienda que le ha sido asignada, concediéndoles un plazo de 15 días para que procedan a la aceptación o renuncia de la vivienda.

Asimismo, se notificará al promotor, la relación de seleccionados y viviendas asignadas.

2.- Los contratos de compraventa que se suscriban respecto de las viviendas adjudicadas deberán contener obligatoriamente una cláusula con condición resolutoria respecto al cumplimiento de la condición relativa a carencia de vivienda, y cuyo incumplimiento con anterioridad a la formalización de las correspondientes escrituras públicas faculte al promotor a rescindir el contrato sin ningún tipo de responsabilidad ni penalización.

**Artículo 15.**– Baja en el registro

1.– La adjudicación o adquisición de una vivienda de protección conllevará automáticamente la baja de los adjudicatarios en el Registro de solicitantes de vivienda protegida del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI. A estos efectos, se equipará a la adjudicación o adquisición la firma de contrato privado de compraventa convenientemente visado.

2.- Del mismo modo serán dados de baja, no pudiendo darse de alta nuevamente en el Registro de solicitantes durante dos años a contar desde la renuncia, aquellos solicitantes que, habiendo resultado beneficiarios en el correspondiente sorteo, hayan renunciado en una ocasión a la vivienda con la que han sido agraciados.

En Irun, a 27 de marzo de 2003.

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

José Antonio SANTANO CLAVERO.