

CONVOCATORIA PARA LA ADJUDICACIÓN DE DOS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL PARA DISCAPACITADOS CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE, EN EL ÁMBITO DE PALMERA MONTERO.

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.

La firma de un contrato de compraventa, diferida en el tiempo, de vivienda libre, se entenderá como el no cumplimiento del requisito de carencia de vivienda en propiedad, derecho de superficie, usufructo o nuda propiedad.

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.).

En el caso de discapacitados con movilidad reducida permanente, para el acceso a viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, no se exigirá acreditar ingresos mínimos, y para el acceso en régimen de propiedad o derecho de superficie, bastará con acreditar ingresos mínimos de 3.000,00 euros.

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.

Con fecha 27 de marzo de 2003, el Consejo de Administración de IRUNVI, aprobó 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, habiendo quedado vacantes dos viviendas para discapacitados con movilidad reducida permanente, del ámbito de Palmera Montero, una vez finalizado el proceso de adjudicación.

Posteriormente se ha publicado una nueva Orden de 16 de diciembre de 2003, del Consejero del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, que, modificando la Orden de 30 de diciembre de 2002, en el apartado c) del artículo 2, reduce de 12 a 7 el baremo que acredita el grado de minusvalía.

En virtud de lo anteriormente expuesto, y dada la conveniencia de la adjudicación de las referidas viviendas, el Consejo de Administración de IRUNVI, reunido el 30 de marzo de 2004, ha Aprobado la Convocatoria, Proceso y Requisitos Específicos para la Adjudicación de dos viviendas para discapacitados con movilidad reducida permanente, en el ámbito de Palmera Montero, con arreglo al siguiente articulado.

II. CONVOCATORIA

Artículo 1.– Viviendas sujetas al procedimiento de adjudicación

Las viviendas objeto de la presente Convocatoria son las dos viviendas de protección oficial, con sus garajes y trasteros, resultantes del Proyecto Básico para la edificación de dos bloques en las parcelas 3 y 12 del Ámbito de Palmera Montero de Irun, destinadas a personas discapacitadas con movilidad reducida permanente, correspondientes a:

- **bloque 3, portal 2, piso 2, mano A, Garaje nº 12, Trastero nº 12**
- **bloque 12, portal 5, piso 2, mano A, Garaje nº 71, Trastero nº 71**

Artículo 2.– Régimen de cesión de las viviendas.

El régimen de acceso a las viviendas, con su garaje y trastero, será el de cesión en derecho de superficie por 75 años.

Artículo 3.– Destinatarios de las viviendas: Personas discapacitadas con movilidad reducida permanente.

A estos efectos, se considerarán como discapacitados con movilidad reducida permanente los así descritos en la **Orden de 16 de diciembre de 2003** del Consejero Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se modifica la Orden de 30 de diciembre de 2002 sobre circunstancias de necesidad de vivienda, que textualmente dice en su artículo 2:

“...de entre los recogidos en el 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, los que acrediten mediante certificación del órgano competente hallarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- 1.- Los confinados en silla de ruedas.
- 2.- Los dependientes absolutamente de dos bastones para deambular.
- 3.- Los que sumen 7 puntos o más en relación con los apartados D) a H).”

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

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 4.- Requisito de Ingresos

Dado que el régimen de cesión va a ser en derecho de superficie, y dado que sus destinatarios son personas discapacitadas con movilidad reducida permanente, los requisitos específicos son:

Tener unos ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial, en el año 2001 (dado que la fecha de calificación provisional es del 20/06/2003), comprendidos entre un mínimo de 3.000,00 euros (499.158 ptas.), y un máximo de 33.100,00 euros (5.507.376 ptas.).

IV. PROCESO

Artículo 5.- Publicación de la Convocatoria.

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

Artículo 6.- Apertura y Cierre del Plazo de Inscripción para esta Convocatoria.

El día 19 de Abril de 2004, se abrirá el plazo de inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI, para las personas interesadas que cumplan los requisitos y que todavía no estén inscritas, así como para aquellas que estando ya inscritas en IRUNVI, con el nuevo baremo de minusvalía puedan optar a esta convocatoria y sean, todas ellas, tenidas en cuenta en el sorteo para la adjudicación de las 2 viviendas para discapacitados con movilidad reducida permanente.

El plazo finalizará el día 3 de mayo de 2004.

Artículo 7.- 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, anunciándose su publicación en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI, y dándose un plazo de diez días naturales para efectuar las referidas subsanaciones.

Artículo 8.– *Listas de admitidos y excluidos al sorteo.*

Realizadas las subsanaciones, se darán por aprobadas las listas de admitidos y excluidos.

Estas listas se expondrán en las dependencias de IRUNVI, anunciándose su publicación, junto con la fecha y lugar del sorteo, en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI.

Artículo 9.– *Sorteo único.*

1.– En el día señalado, se procederá a un único sorteo asignando a cada vivienda, objeto del sorteo, un adjudicatario de entre las listas de admitidos. Dicho sorteo se realizará en acto público ante Notario o ante la persona que ostente la función de fe pública en la Administración Local correspondiente, de conformidad con lo previsto en su estructura orgánica o funcional

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

Tanto las listas provisionales, como las de espera, se expondrán en las dependencias de IRUNVI, anunciándose su publicación en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI.

Dado que la inclusión en las listas provisionales 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.

3.- Analizada la documentación y realizadas cuantas comprobaciones se crean oportunas, se expondrán las listas definitivas de adjudicatarios y de espera, en las dependencias de IRUNVI, anunciándose su publicación en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI.

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

Artículo 10.– *Procedimiento del sorteo. Orden de prioridad de los solicitantes.*

En el caso de que el número de solicitantes de vivienda, exceda del número de viviendas asignadas, se tendrá en cuenta el orden de prioridad que se señala para los discapacitados con movilidad reducida permanente en el artículo 3.

Artículo 11.– *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 10 días naturales 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 12.- 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.

Artículo 13.- Titulares de la compraventa

Los contratos de compraventa y las posteriores escrituras públicas, se realizarán exclusivamente con todas las personas que figuren como titulares en la solicitud registrada.

En Irun, a 30 de marzo de 2004.

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

José Antonio SANTANO CLAVERO.