

## **BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL AMBITO DE ANDREARRIAGA DE IRUN, EN RÉGIMEN DE DERECHO DE SUPERFICIE.**

### **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 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.

### **II. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO**

#### *Artículo 1.- Solicitud de inscripción*

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

#### *Artículo 2.- Requisitos generales para inscripción en el registro*

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 destinadas a vecinos de Irun que deberán 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.

## 3) INGRESOS:

Tener unos ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial, comprendidos entre un mínimo de 3.000,00 euros, si optas al alquiler, o de 9.000,00 euros si optas en compra, y un máximo de 33.100,00 euros.

En el caso de discapacitados con movilidad reducida, para el acceso de 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 euros.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Consejo de Administración de IRUNVI, reunido el 28 de marzo de 2008, ha aprobado las “Bases para la adjudicación de Viviendas Protegidas en el Ámbito de Andrearriaga de Irun, en régimen de Derecho de Superficie”, con arreglo al siguiente articulado:

### **III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS**

#### *Artículo 3.– Viviendas sujetas al procedimiento de adjudicación*

Las viviendas objeto de la presentes bases serán 22 viviendas de protección oficial con sus anejos, en las parcelas “E” y “F” resultantes del Proyecto de Compensación del ámbito 1.6.02 de Andrearriaga.

#### *Artículo 4.– Régimen de cesión de las viviendas.*

El régimen de acceso a las viviendas, garajes y trasteros de las promociones, será el de cesión en derecho de superficie por 75 años.

#### *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.

## *Artículo 6.– Requisitos específicos*

Toda persona o unidad convivencial interesada en acceder a las viviendas a que se refiere el artículo 3, deberán estar inscritas en el Registro de Solicitantes de viviendas de protección oficial de IRUNVI, en la opción de derecho de superficie o cualquiera (derecho de superficie/alquiler).

Los solicitantes deberán reunir además, los siguientes requisitos específicos:

### 1. INGRESOS

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

Tener unos ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial, correspondientes al **ejercicio fiscal 2006**, comprendidos entre un mínimo de 9.000,00 y un máximo de 33.100,00 euros.

Los minusválidos que cumplan las condiciones descritas en la orden de 30 de diciembre de 2002, modificada por la orden de 16 de diciembre de 2003, sobre circunstancias de necesidad de vivienda, les es suficiente acreditar unos ingresos mínimos de 3.000,00 euros.

- 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.

### 2. CIERRE DEL PLAZO

El día 18 de abril del 2008, será el último día para que las solicitudes de inscripción, y las modificaciones en el registro de solicitantes de vivienda protegida del Ayuntamiento de Irun/IRUNVI, sean tenidas en cuenta para tomar parte en este sorteo.

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 día 21 de abril, serán tenidas en cuenta para posteriores promociones.

## *Artículo 7.– Inicio de la adjudicación de las promociones de viviendas*

El proceso de selección de adjudicatarios de viviendas, se inicia con la aprobación de estas bases, por el Consejo de Administración de IRUNVI, el 28 de marzo del 2008.

## *Artículo 8.- Publicación del presente documento.*

El presente documento se expondrá en las dependencias de IRUNVI, y en la Web 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 9.**– *Aprobación de listas provisionales de admitidos y excluidos. Publicación.*

A continuación del cierre, el Consejo de Administración de IRUNVI, aprobará las listas provisionales de admitidos y excluidos.

Estas listas se expondrán 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.

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

**Artículo 10.**– *Sorteo para seleccionar a las personas Adjudicatarias de vivienda.*

1.- Resueltos los recursos presentados, el Consejo de Administración de IRUNVI aprobará la Convocatoria para el sorteo, que será expuesta en las dependencias de IRUNVI y en la página Web de IRUNVI, anunciándose su publicación en el periódico de mayor difusión de Gipuzkoa y en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI, que determinará los siguientes extremos:

- a) Promoción objeto del sorteo.
- b) Número de viviendas a adjudicar.
- c) Reserva y cupos de viviendas.
- d) Funcionamiento del sorteo.

2.- Asimismo, el Consejo de Administración aprobará las listas definitivas con los números de sorteo adjudicados de forma aleatoria, y la fecha del sorteo.

Estas listas se expondrán en las dependencias de IRUNVI, 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.

3.- 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.

4.- Se elaborarán las listas provisionales de seleccionados. Igualmente se elaborarán, para el caso de que existan más solicitudes que viviendas, 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, anunciándose su publicación en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI.

Dado que la inclusión como personas seleccionadas no presupone el total cumplimiento de las condiciones y requisitos de las presentes bases, se les notificará requiriéndoles para que en el plazo de 15 días naturales presenten la documentación que acredite dicho cumplimiento.

5.- 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, anunciándose su publicación en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI.

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

***Artículo 11.- 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, anunciándose su publicación en las Web del Ayuntamiento de Irun y de IRUNVI.

***Artículo 12.- 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 naturales para que procedan a la aceptación o renuncia de la vivienda.

Transcurrido este plazo sin tener noticia del/los adjudicatario/s, IRUNVI procederá a asignar la vivienda objeto de adjudicación al/los siguientes de la lista de espera, dentro de su mismo cupo.

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 13.– 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 del régimen de acceso al que renuncian, no pudiendo darse de alta nuevamente (en ese régimen) 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 14.– 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.

### *Artículo 15.– Normativa de aplicación.*

En todo lo no regulado por estas bases, se aplicará la legislación vigente, a la aprobación de estas bases, en materia de protección oficial del Gobierno Vasco. Decidiendo el Consejo de Administración de IRUNVI, en última instancia sobre las cuestiones no contempladas en la citada normativa.

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

En Irun, a 28 de marzo de 2008.



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

José Antonio SANTANO CLAVERO.