

Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

CONDICIONES DEL SORTEO DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES DE LAS PROMOCIONES DE MARRUTXIPI Y MONTPELLIER

1. Objeto de la convocatoria.

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones del sorteo de los apartamentos pertenecientes a dos promociones de alojamientos dotacionales: Marrutxipi y Montpellier.

La promoción de Marrutxipi se compone de dos edificios, uno destinado al alojamiento de personas mayores con 44 apartamentos y un segundo con 62 destinado al alojamiento transitorio de jóvenes.

Por su parte, la promoción de Montpellier cuenta con un único edificio de 50 apartamentos, dedicado en exclusiva al alojamiento transitorio de jóvenes.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el apartado I.4 y III.10, III.13 y Disposición Adicional Primera del Reglamento Regulador de los Alojamientos Dotacionales de Donostia-San Sebastián, la Entidad podrá excluir del sorteo, a petición del Ayuntamiento, los apartamentos precisos para atender casos de situaciones especiales, tales como la atención al servicio de alojamiento de personas mayores autónomas, la asistencia social a sectores desfavorecidos, los realojos urbanísticos u otras situaciones que se consideren justificadas, a juicio del Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza.

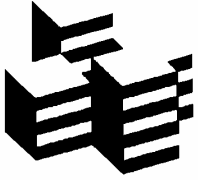
2. Régimen de protección y de cesión de los apartamentos.

El régimen de protección de los apartamentos objeto del sorteo es de alojamiento dotacional.

En cuanto al régimen de cesión será el de arrendamiento en ambos casos, con las siguientes especificidades:

Jóvenes:

- El arrendamiento tendrá un carácter transitorio por un plazo máximo de 5 años no prorrogables.
- Será titular del contrato de arrendamiento la persona individual que figure como solicitante.
- El derecho de arrendamiento no será transmisible por ninguna causa.
- Los apartamentos sólo podrán ser ocupados por un máximo de dos adultos. Podrán residir también en el apartamento los hijos menores de edad de cualquiera de ellos



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

- El desahucio y lanzamiento de los apartamentos podrá realizarse con arreglo al Derecho administrativo.

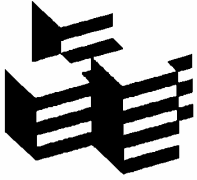
Mayores:

- El arrendamiento tendrá un plazo inicial de 5 años, periodo que podrá ser prorrogado en el caso de que se acredite que las circunstancias personales, económicas y de necesidad de vivienda de las personas arrendatarias, es decir, las que dieron lugar a la adjudicación, persisten en el momento del vencimiento del contrato. En otro caso, no se procederá a la prórroga del contrato. A esos efectos se tomarán en consideración como circunstancias que determinen la procedencia de la prórroga las condiciones legales de acceso a apartamentos dotacionales que rijan en el año en que venza el contrato.
- Serán titulares del contrato de arrendamiento las personas que figuren como solicitantes.
- El derecho de arrendamiento no será transmisible por ninguna causa.
- Los apartamentos sólo podrán ser ocupados por un máximo de dos adultos. Cuando resulte preciso para la asistencia de los arrendatarios que resida un tercer adulto, deberá solicitarse de la Entidad la autorización correspondiente. En ningún caso este adulto tendrá derecho a la subrogación en el contrato.
- El desahucio y lanzamiento de los apartamentos podrá realizarse con arreglo al Derecho administrativo o civil.

3. Requisitos para resultar beneficiario/a en el sorteo de apartamentos para jóvenes.

Para acceder a los apartamentos destinados a jóvenes se han de cumplir los requisitos relativos a circunstancias personales, económicas de vinculación a la ciudad y de necesidad de vivienda que a continuación se señalan:

1. En cuanto a edad, tener cumplidos dieciocho años y no haber cumplido los treinta y uno.
2. En cuanto a necesidad de vivienda, serán las establecidas en la normativa autonómica reguladora de la vivienda de protección pública, en particular en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo (BOPV nº 59, 28 de marzo de 2008) y Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales de 16 de abril de 2008 (BOPV nº 88, de 12 de mayo de 2008)
3. En cuanto a condiciones de vinculación con Donostia-San Sebastián, cumplir alguna de las siguientes condiciones:
 - Residencia habitual y empadronamiento en Donostia-San Sebastián durante todo el último año completo.
 - Residencia habitual y empadronamiento en San Sebastián de un mínimo de tres años completos durante los últimos cinco.



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

- Un año de trabajo en Donostia-San Sebastián durante los últimos dos años.

La residencia en este municipio deberá constar en el Padrón Municipal de modo ineludible, en tanto que el trabajo podrá acreditarse mediante certificación de la empresa en la que se preste servicio.

4. En cuanto a condiciones económicas, tener ingresos ponderados, conforme a la normativa autonómica en materia de viviendas de protección pública, que se sitúen entre los 3.000 y los 35.000 €, en el caso general y entre 0 y 35.000 € para personas con movilidad reducida, discapacitados psíquicos y mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia doméstica. Dichos ingresos se referirán al ejercicio contributivo de 2007.

Para el acceso a los apartamentos adaptados, se considerarán minúsculas las personas con movilidad reducida de carácter permanente así descritas en la normativa aplicable del Gobierno Vasco sobre viviendas de protección pública y hayan acreditado tal condición en su expediente de solicitud.

4. Requisitos para resultar beneficiario/a en el sorteo de apartamentos para mayores

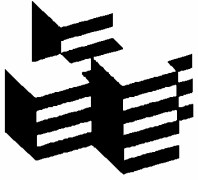
Para acceder a los apartamentos destinados a jóvenes se han de cumplir los requisitos relativos a circunstancias personales, económicas de vinculación a la ciudad y de necesidad de vivienda que a continuación se señalan:

1. En cuanto a condiciones personales, que el solicitante o uno de los solicitantes tenga cumplidos 65 años y, en caso de parejas, que al menos uno de los dos miembros no tenga la calificación de dependiente.
2. En cuanto a necesidad de vivienda, serán las establecidas en la normativa autonómica reguladora de la vivienda de protección pública, en particular en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo (BOPV nº 59, 28 de marzo de 2008) y Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales de 16 de abril de 2008 (BOPV nº 88, de 12 de mayo de 2008)

En el caso de que las personas agraciadas en el sorteo sean propietarias de vivienda, pero se hallen en alguna de las situaciones de excepcionalidad que reconoce la reglamentación autonómica citada, deberán proceder a la puesta a disposición de la vivienda propia a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza.

3. En cuanto a condiciones de vinculación con San Sebastián, cumplir alguna de las siguientes condiciones:
 - Residencia habitual y empadronamiento en San Sebastián durante el último año.
 - Residencia habitual y empadronamiento en San Sebastián de un mínimo de tres años durante los últimos cinco.

La residencia en este municipio deberá constar en el Padrón Municipal de modo ineludible.



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

4. En cuanto a condiciones económicas, tener ingresos ponderados conforme a la normativa autonómica en materia de viviendas de protección pública, que se sitúen entre los 3.000 y los 35.000 € en el caso general y entre 0 y 35.000 € para personas con movilidad reducida, discapacitados psíquicos y mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia doméstica. Dichos ingresos se referirán al ejercicio contributivo de 2007

5. Forma de adjudicación.

La adjudicación de los apartamentos, excepto en los casos señalados en el párrafo final del apartado I de las presentes Condiciones, se realizará mediante sorteo público, cuyo día y lugar de celebración se dará a conocer en los medios de comunicación que aseguren la mayor difusión del acto.

5. Participantes en el sorteo.

Participarán en el sorteo las personas físicas que presenten la solicitud correspondiente en el Registro de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza en el plazo establecido por la misma y sean posteriormente admitidas en las listas definitivas aprobadas conforme al procedimiento que más adelante se establece.

Las solicitudes serán específicas para alojamientos dotacionales de jóvenes y mayores y serán distintas a las relativas a las promociones de viviendas de protección pública de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza.

La fecha límite para realizar la inscripción en el sorteo citado será el 3 de junio de 2009.

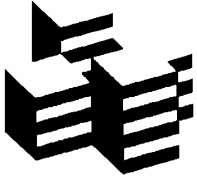
7. Listas provisionales.

Una vez llegado el plazo límite de recogida de peticiones, se examinarán los datos de éstas y, de acuerdo con dicha revisión, se elaborarán las listas provisionales de participantes admitidos y excluidos, con mención en este último caso del motivo de la exclusión. Dichas listas se expondrán en los tabloneros de anuncios de la Entidad durante tres días hábiles y en la página de internet del Ayuntamiento (www.donostia.org), previa publicación de un anuncio en el diario de mayor tirada en el territorio histórico de Gipuzkoa.

En el mismo plazo de tres días los solicitantes excluidos podrán interponer una reclamación, en caso de que juzguen que tal exclusión es injustificada. Dicha reclamación deberá presentarse por escrito en las oficinas de la Entidad, acompañada de cuantos documentos probatorios se entiendan necesarios para apoyar las razones que se expongan.

El número de listados de participantes será de dos:

- 1.— Para quienes opten a los apartamentos destinados a personas mayores.
- 2.— Para quienes opten a los apartamentos destinados a jóvenes.



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

Cada uno de los listados subdividirá a su vez dos cupos siguientes: el cupo ordinario y el cupo de solicitantes con movilidad reducida, para las personas que hayan acreditado esa condición, tal y como se define en la normativa autonómica vigente.

8. Listas definitivas y relación de apartamentos.

1.— Una vez resueltas las reclamaciones se expondrán los listados definitivos de admitido/as y excluido/as en los tablones de la Entidad (previa publicación de un anuncio en el diario de mayor tirada de la provincia para darlo a conocer) y en la página de internet del Ayuntamiento. Contra el acuerdo aprobatorio de las listas definitivas se podrá interponer recurso de reposición potestativo o, en su caso, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia-San Sebastián.

Dichas listas definitivas contendrán los siguientes datos:

- Nombre y documento nacional de identidad de quien encabece la solicitud.
- Número que para el sorteo asigne la Entidad, de modo aleatorio, a cada participante, a razón de uno por persona, excepto en el caso de los jóvenes con uno o más hijos, en el que el solicitante dispondrá de dos números.
- Cupo por el que se participa.

La inclusión como admitidos en las listas definitivas de participantes no presupone el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos, que se comprobarán con anterioridad a la firma de los contratos de alquiler de los apartamentos.

2. Junto con las listas definitivas de participantes se hará pública también (de la misma forma antes citada) la relación de apartamentos objeto de sorteo. Dichos alojamientos, descontados los que queden excluidos en virtud de lo dispuesto en el último párrafo del apartado I de estas Condiciones, se dividirán en los dos cupos mencionados anteriormente, es decir, el ordinario y el de movilidad reducida.

9. El sorteo.

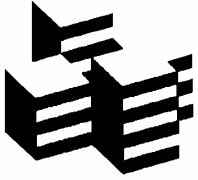
A la vez que se publiquen los listados de participantes definitivos se indicará día, hora y lugar de la celebración del sorteo.

Éste se llevará a efecto ante el Secretario del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, o persona en quien delegue, en el lugar que se haya designado. El acceso será libre para cualquier persona que quiera presenciarlo.

Se sortearán en el mismo acto, aunque por separado, los apartamentos destinados a los jóvenes y los específicos para personas mayores.

En cada uno de los casos, se iniciará el sorteo con el cupo de personas de movilidad reducida, para a continuación pasar al cupo ordinario.

10. Agradidos/as.



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

La condición de agraciado/a no otorga, por sí, el derecho a ser persona beneficiaria del apartamento, que únicamente se alcanzará con la condición de adjudicatario/a definitivo/a.

Conforme al resultado del sorteo se asignarán, de modo provisional, a las personas agraciadas los apartamentos con, en su caso, sus garajes y trasteros y la indicación de los números que hayan correspondido y que permitan la identificación de aquéllos.

Siguiendo el orden establecido en el sorteo se confeccionarán los listados de espera para ocupar las vacantes que se produzcan en los casos que se señalan a continuación. Transcurridos dos años, la lista de espera será sustituida por la resultante del último sorteo celebrado para promociones de similares características, manteniendo sólo su vigencia en caso de no existir una nueva. No obstante lo anterior, en el caso de los apartamentos para mayores, la Entidad se reserva la facultad de adscribir al Ayuntamiento apartamentos que queden vacantes con el fin de que sirvan para cubrir las necesidades del servicio de alojamiento para personas mayores autónomas.

En todos esos supuestos se cubrirán los apartamentos que hayan quedado sin adjudicatario/a en función del cupo en el que se haya producido la vacante.

No obstante, dichos listados de espera regirán hasta que esta Entidad realice nuevos sorteos, de modo que las listas de espera resultantes de esos futuros sorteos sustituirán a las de la presente convocatoria.

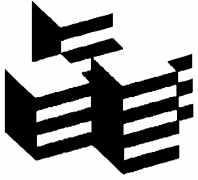
Las listas de personas agraciadas, incluida la lista de espera, se publicarán en el tablón de anuncios de la Entidad y en la página de internet del Ayuntamiento.

Las personas agraciadas y un 20% del mismo número del listado de espera serán notificadas también personalmente serán requeridas en su caso, para que en el plazo de treinta días naturales procedan a presentar la documentación relativa a los requisitos de obligado cumplimiento que no habían acreditado previamente. Se tendrá por desistidas a todas aquellas personas que no cumplieran el requerimiento citado, circunstancia que dará lugar a que se dé oportunidad a las siguientes que figuren en el listado de espera que corresponda.

Las personas agraciadas pasarán a ser adjudicatarias provisionales una vez que se compruebe que sus datos personales y la documentación que hayan aportado es correcta y se ajusta a las condiciones requeridas. Si no fuera el caso, es decir, si se comprobara que no cumplen los requisitos y condiciones exigidas en el momento anterior a la firma de los contratos, dichas persona dejarán una plaza vacante, que quedará cubierta igualmente siguiendo el orden de los listados de espera.

El procedimiento de adjudicación podrá ser suspendido por causas de interés público o social, así como en aquellos casos en que circunstancias ajenas a la Entidad impidan la entrega de los apartamentos, sin que esa suspensión genere derecho indemnizatorio alguno.

11. Renuncia.



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo - Tel. 943 48 17 65 - 943 48 17 66 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN

1. Los adjudicatarios que antes de la firma del contrato o de transcurrir un año desde la adjudicación renuncien a los apartamentos adjudicados quedarán excluidos para participar en futuros sorteos de apartamentos por la Entidad municipal durante un plazo de tres años.
2. Se entenderá que renuncian al apartamento los adjudicatarios que no lo ocupen en el plazo de tres meses desde su adjudicación, no formalicen su empadronamiento en el mismo o no lo utilicen como residencia habitual una vez ocupado.

Los apartamentos que hayan quedado sin adjudicatario/a provisional por renuncia se declararán vacantes y serán ofrecidas a la siguiente persona que figure en el listado de espera que corresponda.

12. Obligaciones posteriores a la adjudicación provisional.

Las personas adjudicatarias provisionales han de cumplir las formalidades de celebración del contrato de arrendamiento. Una vez formalizado el contrato, las personas adjudicatarias provisionales pasarán a ser definitivas. La incomparecencia injustificada del adjudicatario/a a la firma del contrato podrá dar lugar a que se considere que dicha persona ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente que se encuentre en los listados de espera.

13. Lo/as arrendatario/as

Quienes suscriban el contrato pasarán a la condición de arrendatario/as y vendrán obligado/as a constituir en ellas su domicilio habitual. Serán sujetos de los derechos y obligaciones derivadas del citado contrato y de los establecidos en la normativa aplicable. Asimismo, pasarán a formar parte de la comunidad de arrendatarios de la finca en las que sean inquilinos.

Bajo ningún concepto se admitirá que los apartamentos sean cedidos en coarrendamiento, subarriendo, precario o cualquier otro acto de uso o disfrute a personas diferentes a las que hayan resultado adjudicatarias.

El desistimiento del contrato de las personas arrendatarias dará oportunidad también a las siguientes en los listados de espera.