

BASES DEL SORTEO DE DESIGNACIÓN DE SOCIOS DE LAS COOPERATIVAS DE VPT DORRE BARRIAK

[Depositadas notarialmente ante el Notario de Bilbao Don José Antonio Isusi Ezcurdia]

Las cooperativas de viviendas, denominadas, DORRE BARRIAK 3, S. COOP. y DORRE BARRIAK 5B, S. COOP., (conjuntamente las “Cooperativas”) tienen previsto desarrollar sobre las parcelas 03 y 05 del PERU de Garellano (Bilbao), la promoción de 289 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico (VPT), junto con sus correspondientes elementos vinculados (garaje y trastero).

A tales efectos, han desarrollado un periodo de captación, que finalizó el día 13 de julio de 2012, para que las personas interesadas en ser socios de las Cooperativas y en consecuencia, poder resultar adjudicatarias, en régimen de propiedad, de una de las viviendas (con sus elementos vinculados), pudieran presentar sus solicitudes de admisión.

Toda vez que las solicitudes de admisión recibidas han sido superiores al número de viviendas que serán promovidas por las Cooperativas (teniendo en cuenta las viviendas reservadas que más adelante se indicará), de conformidad con lo previsto en la normativa de aplicación, se llevará a cabo, el próximo 21 de julio de 2012, un sorteo ante Notario, generando una lista de adjudicatarios y la correspondiente lista de espera (el “Sorteo”).

El presente documento tiene por objeto establecer los términos y condiciones en los que se desarrollará el citado Sorteo de designación de socios cooperativistas y su incorporación a las Cooperativas, con la finalidad de cumplir con los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia exigibles por la normativa en vigor.

La asignación de las viviendas con sus elementos vinculados (garaje y trastero) que sean adjudicados a los socios, se realizará igualmente mediante la celebración de un sorteo entre los socios cooperativistas, con posterioridad a que éstos hayan formalizado los correspondientes contratos de adhesión a las Cooperativas y realizado las aportaciones aprobadas por las Asambleas de las Cooperativas.

A los efectos de celebración del sorteo de adjudicación de las viviendas, que en principio y sujeto a modificación, está previsto que tenga lugar durante el mes de septiembre de 2012, se formularán y aprobarán las correspondientes bases que regirán el citado sorteo de adjudicación de las viviendas entre los socios cooperativistas, que serán puestas a disposición de los socios con indicación de la fecha prevista para la celebración del sorteo.

I. PLAZAS PARA EL SORTEO - IDENTIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DISPONIBLES

Las Cooperativas tienen previsto desarrollar el número de viviendas que a continuación se indican, que previa reducción de las viviendas reservadas conformarán el número de plazas disponibles para poder optar a ser socio de las Cooperativas incluidas en el Sorteo de designación de socios.

- Parcela 03 - Dorre Barriak 3, S. Coop.

La promoción a desarrollar sobre la Parcela 03 incluirá 136 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico.

- a) Características: Viviendas de 2 y 3 dormitorios, que incluirán como elementos vinculados 1 plaza de garaje y 1 trastero.
- b) Reservas: De las 136 viviendas, se reservarán 6 viviendas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y 1 vivienda para ser adjudicada entre los socios promotores.

- Parcela 5B - Dorre Barriak 5B, S. Coop

La promoción a desarrollar sobre la Parcela 05 incluirá 153 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico.

- a) Características: Viviendas de 2 y 3 dormitorios, que incluirán como elementos vinculados 1 plaza de garaje y 1 trastero.
- b) Reservas: De las 153 viviendas se reservarán 7 viviendas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y 2 viviendas para ser adjudicadas entre los socios promotores.

Las características generales de las citadas viviendas y sus elementos vinculados, así como el precio final de todos ellos, se acogerán a las características y normativa de protección oficial de régimen tasado autonómico, vigente en el momento de la solicitud de la calificación provisional.

De conformidad con lo anterior, por tanto, inicialmente las plazas disponibles para poder optar a la condición de socio de las Cooperativas, y que serán tenidas en cuenta a efectos de la celebración del Sorteo, pueden agruparse del siguiente modo.

- Plazas reservadas que no formarán parte del Sorteo: 3
- Plazas reservadas para personas con movilidad reducida permanente: 13
- Plazas libres: 273

II. REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS SOLICITANTES

Para poder optar a ser socio de las Cooperativas y en consecuencia poder participar en el Sorteo, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Cumplir con los requisitos para el acceso a Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico (VPT) previstos en la normativa de aplicación, Decreto 39/2008, de 4 de marzo, del Gobierno vasco y demás normativa complementaria y de desarrollo.



En particular, en relación con (i) ingresos mínimos y máximos anuales, (ii) necesidad de vivienda y (iii) empadronamiento en un municipio del País Vasco, requisitos establecidos por la normativa de Viviendas de Protección Oficial aplicable en el País Vasco en vigor.

- b) Haber presentado correctamente, en tiempo y forma, la correspondiente solicitud de admisión para el presente Sorteo, así como realizado el ingreso de 150 euros, correspondiente a la aportación obligatoria mínima.
- c) Haber presentado debidamente, en tiempo y forma, la siguiente documentación:
- Solicitud de Admisión (fecha y firmada).
 - Fotocopia del D.N.I (todos los miembros de la unidad convivencial).
 - Declaración de la renta correspondiente al ejercicio 2011 (todos los miembros de la unidad convivencial).
 - Fotocopia de las tres últimas nóminas (todos los miembros de la unidad convivencial).
 - Autorización para solicitar el Certificado del Catastro.
 - Justificante de Ingreso de 150€.
 - Certificado de Empadronamiento cualquier municipio del País Vasco.
 - Documentación acreditativa, en su caso, del reconocimiento de discapacidad de movilidad reducida permanente.
 - Vida Laboral.

Cada aspirante a socio cooperativista, con la aportación de la documentación señalada, deberá haber manifestado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa de aplicación y en el presente documento para poder acceder a la condición de socio de las Cooperativas y en consecuencia resultar adjudicatario de una de las viviendas de protección oficial de régimen tasado autonómico, con sus elementos vinculados que van a ser promovidas por las Cooperativas.

III. LISTA DE SOLICITANTES

Una vez finalizado el periodo de captación de socios, en los próximos días las Cooperativas revisarán las solicitudes presentadas, de tal manera que los solicitantes que hayan presentado debidamente su solicitud y cumplido con todos los requisitos descritos en el apartado II anterior, pasarán a formar parte de la lista de solicitantes que elaborarán las Cooperativas a efectos de la celebración del Sorteo.

A cada uno de dichos solicitantes las Cooperativas les asignarán, siguiendo a tal efecto un criterio estrictamente aleatorio, un número. Este número se repartirá, ordenado alfabéticamente por nombre. La lista de solicitantes con indicación del número asignado a

cada uno de ellos se publicará en el domicilio social de las Cooperativas, a partir del 18 de julio de 2012.

En consideración al número de solicitudes recibidas es previsible que el número de solicitantes finalmente incluidos, conforme a lo indicado, en la lista de solicitantes supere el número de plazas disponibles para optar a la condición de socios, derivado del número de viviendas disponibles indicada en el apartado I anterior, y en tal caso, entre los solicitantes incluidos en la lista se llevará a cabo el Sorteo.

Las solicitudes de admisión que sean descartadas y no incluidas en el listado de solicitantes publicado por la Cooperativa, conforme a lo indicado, no serán tenidas en cuenta a los efectos de celebración del Sorteo.

IV. SORTEO

El Sorteo se efectuará ante Notario el próximo 21 de julio de 2012 en el Pabellón de Deportes "Bilbao Arena" a las 16:00 horas.

La comunicación a los solicitantes de la fecha, lugar y hora celebración del Sorteo se realizará, además de con su indicación en las presentes bases, mediante publicación en la página web de las Cooperativas, publicación en el tablón de anuncios de las Cooperativas y mediante correo electrónico a aquellos socios, incluidos en la lista de solicitantes, que hayan designado una cuenta de correo electrónico a estos efectos en su solicitud o mediante correo postal.

El acceso a la celebración del Sorteo será libre para los solicitantes que quieran presenciarlo. Dada la afluencia esperada no estará permitido el acceso a más de dos acompañantes, además del solicitante.

a) Sorteo por tipología de plaza

Las plazas disponibles para resultar socio cooperativista y adjudicatario de viviendas reservadas para personas con movilidad reducida permanente y para el resto de viviendas se sortearán por separado.

En primer lugar se celebrará el sorteo entre los solicitantes que puedan optar a las plazas correspondientes a las viviendas reservadas para personas con movilidad reducida y posteriormente el sorteo para el resto de plazas, del que también formarán parte los solicitantes del anterior sorteo que no hayan sido designados con una plaza reservada.

Todos los solicitantes afectados por una discapacidad de movilidad reducida permanente pasarán a formar parte de una lista de espera específica para poder optar a plazas correspondientes a viviendas reservadas de dichas características, manteniendo la preferencia a poder optar a las mismas en caso de baja o renuncia de un socio cooperativista inicialmente designado para ocupar una de dichas plazas reservadas.

En caso de que un solicitante afectado por una discapacidad de movilidad reducida sea designado para ser socio cooperativista y adjudicatario de una vivienda no reservada podrá renunciar a dicha designación y mantenerse en la lista de espera específica creada, conforme a lo indicado para optar a plazas reservadas.

b) Sorteo de las plazas de las distintas Cooperativas

Las plazas para ser designado socio cooperativista se sortearán en el siguiente orden:

- 1º- Sorteo de plazas reservadas para personas con discapacidad de movilidad reducida.
- 2º- 129 plazas disponibles para la cooperativa Dorre Barriak 3, S. Coop
- 3º- 144 plazas disponibles para la cooperativa Dorre Barriak 5B, S. Coop

Para el sorteo de las plazas reservadas para personas con discapacidad de movilidad reducida, se seguirá el procedimiento siguiente:

Los números asignados a los solicitantes con discapacidad de movilidad reducida se introducirán en un bombo y en otro bombo se incluirán las plazas de las cooperativas reservadas a tales efectos.

Para realizar el sorteo, se extraerá una bola del bombo de las plazas reservadas de las Cooperativas y otra del de los números, y así sucesivamente hasta finalizar el sorteo de las plazas reservadas.

En caso de que las plazas reservadas superen el número de solicitantes afectados por una discapacidad de movilidad reducida, dichas plazas quedarán excluidas del Sorteo que se celebre a continuación, ya que será necesario tramitar su descalificación ante la Delegación Territorial de Vivienda.

En caso contrario, y conforme a lo indicado en el apartado anterior, los solicitantes afectados por una discapacidad de movilidad reducida participarán en el sorteo de las plazas libres, a cuyos efectos sus números se incorporarán al bombo en el que se incluyan los números asignados a los solicitantes.

Ejemplo:

	<i>Bola extraída bombo solicitantes con movilidad reducida</i>	<i>Bola extraída bombo Cooperativas</i>	<i>Resultado</i>
<i>1º</i>	<i>Bola Nº 56</i>	<i>Bola Nº 3</i>	<i>Solicitante con movilidad reducida con el número 56 es designado para una plaza como socio en Dorre Barriak 3, S.Coop.</i>
<i>2º</i>	<i>Bola Nº 31</i>	<i>Bola Nº 5B</i>	<i>Solicitante con movilidad reducida con el número 31 es designado para una plaza como socio en Dorre Barriak 5B, S.Coop.</i>
<i>...</i>	<i>Bola Nº "X"</i>	<i>Bola Nº "Y"</i>	<i>Solicitante con movilidad reducida con el número "X" es designado para una plaza como socio en Dorre Barriak "Y", S.Coop.</i>

En este sentido, a continuación del sorteo de plazas reservadas se realizará el sorteo de las plazas libres, en el orden antes señalado y a tales efectos se seguirá el siguiente procedimiento.

Todos los números asignados a los solicitantes incluidos en la lista publicada por las Cooperativas se incluirán en un bombo (salvo los designados para una plaza reservada) y se procederá a la obtención de los números necesarios para adjudicar las plazas de cada una de las Cooperativas entre los solicitantes.

En el momento en que se complete la asignación de plazas de cada Cooperativa se producirá un breve receso y a continuación se reanudará la celebración del Sorteo, siguiendo con la asignación de plazas de la siguiente Cooperativa, según el orden indicado.

Ejemplo:

	<i>Bola extraída bombo Solicitantes</i>	<i>Resultado</i>
<i>Sorteo plazas Dorre Barriak 1, S.Coop.</i>		
<i>1º</i>	<i>Bola Nº 235</i>	<i>Solicitante con el número 235 es designado para una plaza como socio en Dorre Barriak 3, S.Coop.</i>
<i>2º</i>	<i>Bola Nº 12</i>	<i>Solicitante con el número 12 es designado para una plaza como socio en Dorre Barriak 3, S.Coop.</i>
<i>(...)</i>		
<i>129º</i>	<i>Bola Nº "X"</i>	<i>Solicitante con el número "X" es designado para una plaza como socio en Dorre Barriak 3, S.Coop.</i>
<i>Breve Receso</i>		
<i>Sorteo plazas Dorre Barriak 2, S.Coop.</i>		
<i>1º</i>	<i>Bola Nº 478</i>	<i>Solicitante con el número 478 es designado para una plaza como socio en Dorre Barriak 5B, S.Coop.</i>
<i>2º</i>	<i>Bola Nº 193</i>	<i>Solicitante con el número 193 es designado para una plaza como socio en Dorre Barriak 5B, S.Coop.</i>
<i>(...)</i>		
<i>144º</i>	<i>Bola Nº "X"</i>	<i>Solicitante con el número "X" es designado para una plaza como socio en Dorre Barriak 5B, S.Coop.</i>
<i>Breve Receso</i>		
<i>(...)</i>		

En el momento en que se designen los socios adjudicatarios suficientes para completar las plazas disponibles de las Cooperativas se pasará a confeccionar las listas de espera. Una específica para plazas reservadas, formada por los solicitantes con discapacidad de movilidad reducida no designados para una plaza reservada, que se generará en primer lugar y otra lista de espera general para plazas libres.

A los efectos de configurar las listas de espera se extraerá un número del bombo en el que se encuentren los números asignados a los solicitantes, que se corresponderá con el primer integrante de la lista de espera.

A continuación se extraerá de un bombo, integrado por 10 bolas numeradas de la 1 a la 10, otra bola. Este número será la cadencia, es decir, sumando este número a partir del primer número incluido en la lista de espera se determinarán el resto de integrantes de la lista de espera.

Nº primer integrante lista de espera + nº bombo 10 bolas = 2º lista de espera
2º lista de espera + cadencia = 3º lista de espera
3º lista de espera + cadencia = 4º lista de espera, etc.

A los efectos de aplicar la cadencia se excluirán los números que no estén disponibles por haber sido seleccionados en algún momento del Sorteo.

Ejemplo:

<i>Número del primer integrante de lista de espera: Bola Nº 231 (extraída bombo solicitantes)</i>	
<i>Cadencia: Bola Nº 2 (extraída bombo bolas de cadencia)</i>	
<i>1º</i>	<i>Solicitante con el número 231 tendrá la posición número 1 en la lista de espera</i>
<i>2º</i>	<i>Solicitante con el número 233 (231+2) tendrá la posición número 2 en la lista de espera</i>
<i>3º</i>	<i>Si, por ejemplo, el número 234, no estuviera disponible se pasaría al número siguiente, el 236, que tendría la posición 3 en la lista de espera</i>
<i>4º</i>	<i>Solicitante con el número 238 tendrá la posición número 4 en la lista de espera</i>
<i>(...)</i>	

Del resultado del Sorteo se dejará constancia en el Acta Notarial que sea elaborada por el Notario asistente a la celebración del Sorteo y se comunicará a la Delegación Territorial de Vivienda y se publicará en el tablón de anuncios de las Cooperativas en la página web.

V. FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ADHESIÓN

Tras la celebración del Sorteo, los solicitantes designados con una plaza en las Cooperativas deberán formalizar los correspondientes contratos de adhesión a las Cooperativas y realizar las aportaciones económicas aprobadas por las Asambleas de las Cooperativas, que ascienden a la cantidad de 1.000 euros por socio. Dicha cantidad es adicional al importe de 150 euros ingresado por los solicitantes designados al presentar su solicitud de admisión a la cooperativa, que se considerará cuota de ingreso.

La formalización de los contratos de adhesión por los solicitantes designados en el Sorteo deberá realizarse en los quince (15) días naturales siguientes a la fecha en que las Cooperativas notifiquen el resultado del Sorteo.

Será requisito imprescindible para formalizar el contrato de adhesión la realización previa por el solicitante designado como socio, de las aportaciones a las Cooperativas antes señaladas.

Tras la celebración del Sorteo se habilitará en el lugar de celebración del mismo un espacio para que los solicitantes designados con una plaza puedan confirmar su conocimiento de su designación como socio en el Sorteo y recibir información adicional para la formalización de los contratos de adhesión, que deberá tener lugar en el plazo indicado.

Adicionalmente, las Cooperativas comunicarán a los designados en el Sorteo con una plaza que no confirmen su conocimiento según lo indicado, el resultado del mismo, y que disponen el plazo de quince (15) días naturales para acudir a las oficinas de las Cooperativas y previa realización de las aportaciones formalizar los correspondientes contratos de adhesión.

La falta de comparecencia de dichos solicitantes para la firma del contrato de adhesión, en el plazo indicado -15 días naturales desde la notificación/confirmación-, así como la falta de ingreso de las aportaciones indicadas antes de cumplirse dicho plazo, serán causa suficiente para dejar sin efecto la designación como socio del solicitante que haya incumplido, que quedará sin efecto alguno, sin necesidad de comunicación o notificación previa, e impedirá la adjudicación de la vivienda y elementos vinculados a su favor, pasando automáticamente el derecho a favor de aquel que figure en la primera posición de la lista de espera que corresponda.

A los efectos anteriores, se entenderá realizada la notificación, si tras dos (2) intentos fallidos de notificación en el domicilio designado por el solicitante en la solicitud de admisión, en fechas y horas diferentes, la misma no es recibida.

VI. REINTEGRO DE LA APORTACIÓN OBLIGATORIA

Lo solicitantes que no sean designados como socios cooperativistas en el Sorteo y queden incluidos en las listas de espera tendrán derecho a que se les reintegre la aportación mínima obligatoria, por importe de 150 euros, realizada al presentar la solicitud de admisión.

En tal caso, dichos solicitantes quedarán excluidos a todos los efectos de las listas de espera y quedarán sin opciones de resultar designados como socios cooperativistas y, por lo tanto, adjudicatarios de las viviendas promovidas por las Cooperativas.

En todo caso, las listas de espera quedarán sin validez, en el momento en que los socios formalicen las escrituras de adjudicación de sus viviendas, siendo ese el momento en que se reintegrarán a los solicitantes, que no lo hubieran solicitado con anterioridad, el importe de 150 euros citado.

Adicionalmente, se reintegrarán los 150 euros indicados a aquellos solicitantes que sean designados con una plaza de las Cooperativas, pero no lleguen a formalizar el contrato de adhesión y pierdan su derecho conforme a lo indicado en el presente documento.

VII. PÉRDIDA DEL DERECHO A SER ADJUDICATARIO

Los solicitantes que resulten designados como socios de las Cooperativas en el Sorteo deberán acreditar nuevamente el cumplimiento de los requisitos señalados en el apartado II anterior, que deberán mantenerse aplicables hasta que se formalice el contrato de adjudicación de las viviendas a su favor, tras la formalización del correspondiente contrato de adhesión a las Cooperativas.

Asimismo los solicitantes designados como socios de las Cooperativas deberán facilitar cuanta documentación adicional sea requerida en el momento y en la forma que sean requeridos para ello.

En caso de no cumplir con dichas obligaciones, su designación como socio quedará sin efecto alguno, sin necesidad de comunicación o notificación previa e impedirá la adjudicación de la vivienda y elementos vinculados a su favor, pasando automáticamente el derecho a favor de aquel que figure en la primera posición de la lista de espera que corresponda, quien devendrá, una vez cumpla con los requisitos de acceso exigidos, socio de la cooperativa que corresponda.

VIII. PARTICIPACIÓN EN OTROS PROCESOS DE DESIGNACIÓN DE SOCIOS

En el mismo periodo en que se ha desarrollado por parte de las Cooperativas el proceso de captación de socios se ha llevado a cabo un periodo de captación de socios por parte de las cooperativas de viviendas, denominadas, DORRE BARRIAK 1, S. COOP., DORRE BARRIAK 2, S. COOP., DORRE BARRIAK 4, S. COOP. y DORRE BARRIAK 6, S. COOP (las “Cooperativas de VPO”), que tienen previsto desarrollar sobre las parcelas P01, P02, P04 y P06 del PERU de Garellano (Bilbao), la promoción de 318 viviendas de Viviendas de Protección Oficial, de régimen general (VPO) junto con sus correspondientes elementos vinculados (trastero y plaza de garaje) y determinados elementos adicionales.

Existen personas interesadas en ser socios de alguna de las Cooperativas que cumplen los requisitos previstos en la normativa de aplicación para poder optar a ambas tipologías de viviendas VPO y VPT y que, en consecuencia, han presentado solicitud de admisión para ser socios tanto de las Cooperativas de VPO como de las Cooperativas de VPT.

Las Cooperativas de VPO tienen previsto realizar el proceso de designación de socios, igualmente mediante la realización de un sorteo, en términos similares a los regulados en el presente documento para la celebración del Sorteo de las Cooperativas para las VPT.

En este sentido, se señala que el Sorteo de las plazas de las Cooperativas de VPO se celebrará con anterioridad al sorteo de las plazas de las Cooperativas de VPT y que los solicitantes que cumpliendo con los requisitos establecidos, hayan presentado solicitud de admisión tanto para las Cooperativas de VPO como para las Cooperativas de VPT participarán en ambos sorteos.

En caso de que algún solicitante sea designado con una plaza para una Cooperativa de VPO y también con una plaza para una Cooperativa de VPT deberá notificar a la Cooperativa en el plazo de cinco (5) días naturales desde la publicación del resultado del Sorteo, cuál de las dos plazas designadas elige. En caso de que no remita dicha notificación a la Cooperativa en el plazo indicado se entenderá que opta por la plaza de la Cooperativa de VPO.

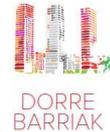
La plaza por la que no opte el socio designado quedará libre y podrá ser asignada entre los solicitantes de la lista de espera.

Los solicitantes que no sean designados con una plaza, pasarán a formar las listas de espera que se generen para los dos tipos de Cooperativas de viviendas VPO y VPT.

IX. NORMATIVA SUPLETORIA

En lo no previsto en el presente documento será de aplicación lo dispuesto en la normativa reguladora de Vivienda de Protección Oficial del País Vasco en vigor, principalmente:

- Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.



- Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial.
- Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre circunstancias de necesidad de vivienda.
- Orden de 12 de febrero de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.
- Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Oras Públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial.

Las sociedades Cooperativas se regirán por la normativa de aplicación en vigor que corresponda, así como por sus estatutos sociales.

En Bilbao, a 13 de julio de 2012