

## Alojamientos para mayores – Requisitos

### Necesidad de vivienda

Todas las personas de la unidad convivencial deben carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo.

### **Excepciones:**

#### **Apartado A)**

- 1) No reunir las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, siempre que la subsanación de dichas deficiencias no sea técnica o económicamente viable.
- 2) Haber sido adjudicado el uso exclusivo de la vivienda al otro cónyuge o miembro de la pareja tras un proceso de separación, divorcio o extinción de pareja de hecho, mediante sentencia judicial firme, convenio regulador aprobado judicialmente o escritura pública en caso de separación o divorcio notarial.
- 3) No reunir las condiciones de accesibilidad previstas por en el Decreto vasco 68/2000, de 11 de abril cuando las personas titulares del inmueble —ya sea en régimen de plena propiedad, derecho de superficie o usufructo— tengan más de 65 años, presenten una movilidad reducida permanente, o cuando esta situación de movilidad reducida afecte a alguna de las personas que convivan con ellas.
- 4) Tener una superficie útil inferior a 15 metros cuadrados por persona que forme parte de la unidad convivencial, considerándose a estos efectos que la unidad convivencial está formada por quien vaya a acceder a la vivienda en propiedad, derecho de superficie o arrendamiento, sus descendientes y las personas sometidas a su tutela, junto con las personas ascendientes empadronadas en su domicilio con una antelación mínima de un año.

#### **Apartado B)**

- 1) Ser propietario, titular del derecho de superficie o usufructo, o pertenecer a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la integran lo sea, de una o más viviendas en un porcentaje no superior al 50 %, siempre que dichas viviendas hayan sido adquiridas por herencia, legado o donación, que el valor total de mercado de todas las participaciones no exceda de 75.000 euros y que ninguna de ellas constituya el domicilio habitual.

### **Aplicación de las excepciones:**

- 1) No podrán acceder al sistema residencial protegido las personas propietarias, titulares del derecho de superficie o usufructo, ni aquellas que pertenezcan a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la integran lo sea, de más de una vivienda, aun cuando todas ellas se encuentren en alguna de las circunstancias previstas en el Apartado A.
- 2) No obstante, sí podrán acceder quienes sean propietarias, titulares del derecho de superficie o usufructo, o formen parte de una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la integran lo sea, de una vivienda incluida en alguna de las circunstancias del Apartado A y de otra comprendida en la del Apartado B.

→ En los casos de **personas de movilidad reducida o de mayores de 70 años adjudicatarias de un alojamiento dotacional**, que sean titulares en Donostia de una vivienda en propiedad, propiedad superficiaria, usufructo o similar, en un edificio que no cumpla las determinaciones contenidas en la normativa vigente sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación **se exigirá que cedan su vivienda** a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza, en un plazo no superior 6 meses desde la entrega del apartamento para su arrendamiento a personas demandantes de vivienda en la Entidad.