

GASTEIZKO UDALA

MANU-ADIERAZPENA, «Estibaliz Mendixka» izeneko 7garren Alorreko Zati-Egitamuaoren Ordezkateta-Egitasmoaren behin betiko onarpenari buruzkoa. 3645

SESTAOKO UDALA

Vista Alegre, Kuetto, La Ronda, Antonio Trueba Eskolaurrea Herri-ikastetxeetan, La Paz Etxadiko Ikasgeletan eta Kultura-Etxean garbiketa-lanak egiteko NORNAHIRENTZAKO LEHIAKETA. 3646

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ

EDICTO sobre aprobación definitiva del Proyecto de Compensación del Plan Parcial del Sector 7, Cerro Estibaliz. 3645

AYUNTAMIENTO DE SESTAO

CONCURSO PUBLICO para la realización de los trabajos de limpieza de los Colegios Públicos Vista Alegre, Kuetto, La Redonda, Preescolar de Antonio Trueba, Aulas en el Grupo La Paz y la Casa de la Cultura. 3646

Euskadi Osorako Erabakiak

Disposiciones Generales del País Vasco

HERRIOGASUN ETA DIRUBIDEETARAKO SAILA ETA HIRIGINTZA, ETXEBIZITZA ETA INGURUGIRO SAILA

1299

Maiatzaren 17ko 144/1988 DEKRETOA, agintaritza-babespeko norbanako-alorreko suztapenezko etxebizitzaren dirubide eta horien salmenta eta alogera-balidintzei buruz.

ZIOEN ADIERAZPENA

Herri-Arduralaritzak, 1984-1987 Laurteko Etxebizitza-Egitamuan agintaritza-babespeko etxebizitzak suztatzeo, dirubide-neurri batzuk erabili ditu, etxebizitza horien suztapena bultzatuz, babespeko etxebizitzaren eskaintza bermatzeko, nahiz norbanakoei erosteko bideak emanaz. Dirubide hauek, orohar, Dirubide-Erakundeekin merkatukoetatik beherako diru-sariez hitzartutako mailegutan gauzatzen ziren eta, hartzekodunek jakinako baldintzak betez gero, banan-banako itzultzekotan gabeko diru-laguntzetan eta mailegu horien diru-sarien beherapenetan.

Aldi horretan, Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko Arduralaritzak Estatuko araupidetza erabiltzen bazuen ere, Autonomia-Estatutoaren 10.31 atalean aitortzen zaion etxebizitza-alorreko bakarreango agintepideaz baliatuz zenbait manu atera ditu; manu horiek, agintaritza-babespeko etxebizitzaren erosleentzako banan-banako diru-laguntzak bezalako dirubide-tresnak araupetzeaz gainera lege-harremanei buruzko arauetan ari ziren, agintaritza-babespeko etxebizitzetako auto-gordeleku eta ganbarei buruzko arauetan gertatzen zen bezalaxe.

Laurteko Egitamua burutu ondoren, eta etxebizitza-politikaren alorrean haztura bilduz gero, garaia da norbanako-alorreko suztapenezko agintaritza-babespeko etxebizitzekiko, Euskal Herriko Autonomia-Elkartearen Diruegitamua Nagusien pentzutan, gauzatzen diren dirubide-neurri guztiak, erabat bilduz eta bateratuz, antolatzeko. Halaber, erresumako dirubide-sistemaz bestela, xede du Dekreto honek laguntzen agiango hartzekodu-

DEPARTAMENTOS DE HACIENDA Y FINANZAS Y DE URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE

1299

DECRETO 144/1988 de 17 de Mayo, sobre medidas financieras y régimen de venta y renta en viviendas de protección oficial de promoción privada.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La actividad de fomento de la Administración Pública en materia de viviendas de protección oficial se ha articulado durante el Plan Cuatrienal de Viviendas 1984-1987 a través de una serie de medidas financieras encaminadas a impulsar tanto la promoción, garantizando la oferta de viviendas protegidas, como la adquisición de las citadas viviendas por particulares. Estas medidas financieras obedecían a un esquema general de concesión de préstamos a tipos de interés convenidos con las Entidades de Crédito inferiores a los del mercado, que se complementaban, caso de reunir los beneficiarios determinadas condiciones, con subvenciones personales a fondo perdido o subsidiaciones parciales de los intereses de los referidos préstamos.

Durante este periodo la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aun aplicando la normativa estatal, ha ido elaborando, en el ejercicio de su competencia exclusiva en materia de vivienda reconocida en el artículo 10.31 del Estatuto de Autonomía, disposiciones que no sólo regulaban determinados instrumentos de financiación, como lo eran las subvenciones personales a adquirentes de viviendas de protección oficial, sino que incluso incidían en la propia normativa sustantiva como sucedía en el caso de la regulación de los precios de garajes y trasteros de viviendas de protección oficial.

Una vez concluido el Plan Cuatrienal, y con la experiencia acumulada en materia de política de vivienda, es momento de articular de una manera completa y unificada el conjunto de medidas financieras que en relación a las viviendas de protección oficial de promoción privada se sustancian con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Asimismo, y a diferencia del sistema de financiación

nen kopurua, batez ere norbanako erosleena, ez gutxitzea aurreko egoeraren aldean, laguntza horien zenbatekoak eta zehazteko moduak aldatzen badira ere.

Bestetik, Euskal Herriko Autonomia-Elkartearen ekonomia-gizartearen egoerak eta eraikintza-merkatuarenak berak beharrezko egiten dute agintaritzza-babespeko etxebizitzaren salmentaren eta alojeraren oinarri diren prezioen mugapenak gaurkotzea, bereziki eraikintza-alderdiei eta zernolakoei begira auto-gordelekutzat jotzen diren tegienak. Prezioen mugapenak gaurkotze honekin batera horiek jarraitzeko eta zaintzeko bide berriak antolatzen dira.

Horrela, dirubidezko neurri-sorta, suztatzaile nahiz erosleentzako onurabideekin, Euskal Herriko Autonomia-Elkarte mailako agintaritzza-babespeko etxebizitzaren salmenta eta alojerari buruzko araupetze egokiago batez osatzen da. Eta horrek ziur asko, bai babespeko etxebizitzza-eskaintza egokiari eusteko eta bai irabazi-maila txikienetako herritarrei haietara iristeko ere bide emango die, konstituzioaren agintza, hots, herritar guztiei etxebizitzza duin eta egokia eskaintzekoa betez.

Horren ondorioz, Herriogasun eta Dirubide-Sailburuaren eta Hirigintza, Etxebizitzza eta Ingurugiro-Sailburuaren saloz, eta Jaurlaritzza-Batzarrak 1988.eko Maiatzaren 17ko bilkuran aztertu eta onartu ondoren, honako hau

ER. BAKITZEN DUT:

I ATALBURUA ERABAKI OROKORRAK

1. Atala.- Erabiltze-eremua:

1. Dekreto honetako erabakiak Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko lurraldean egin daitezzen agintaritzza-babespeko norbanako-suztapenezko etxebizitzaren suzta-pen, eraikitze, eroste, erabiltze eta baliatze-ekintzapi-deekin izango dira erabilgarri.

2. Dekreto honen erabiltze-eremutik kanpo eta ondorioz eurei dagozkien arauen menpe egongo dira honako hauek:

- Herri-suztapenezko etxebizitzaren suzta-pena.
- Hirigintzazko eta eraikintzetango ondareen babespeko oneratzte-lanak.
- Hirigintza-egitasmoak egiteratzea etxebizitzetarako lurrean.

2. Atala.- Dirubide-neurriak:

1. Babesaren gai diren etxebizitzza-alorreko ekintzapi-deen dirubideak honako hauek izan daitezke:

- a) Berarizko maileguak.
- b) Artezko diru-laguntzak:
 - Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko Ardurularitzza emandako norberarentzako diru-laguntzak.
 - Euskal Herriko Autonomia-Elkartek berarizko maileguek sortarazitako korrituetan egindako zati-beherapena.

estatal, es objetivo de este Decreto que el total de los posibles destinatarios de las ayudas, principalmente en el caso de los adquirentes individuales, no disminuya en relación a la situación anterior, aun cuando se introduzcan modificaciones en las cuantías y en el sistema de determinación de aquéllas.

Por otra parte, la realidad socio-económica de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la propia situación de su mercado inmobiliario exigen una actualización de las limitaciones de precios en los que se apoya el régimen de venta y renta de las viviendas de protección oficial, y en especial de aquellos locales que por sus elementos constructivos y características tienen la consideración de garajes. Esta actualización de los límites de precios se efectúa al tiempo que se formulan nuevos mecanismos para su seguimiento y control.

De este modo, el conjunto de medidas financieras, con beneficios tanto para promotores como para adquirentes, se complementa con una más adecuada regulación a nivel de la Comunidad Autónoma del País Vasco del régimen de venta y renta de las viviendas de protección oficial lo que con seguridad va a posibilitar, junto con el mantenimiento de una oferta adecuada de viviendas protegidas, un mejor acceso a las mismas a aquellos sectores de población con menores niveles de ingresos, en cumplimiento del mandato constitucional de proporcionar una vivienda digna y adecuada a todos los ciudadanos.

En su virtud, a propuesta de los Consejeros de Hacienda y Finanzas, y de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 17 de Mayo de 1988,

DISPONGO:

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ambito:

1. Las disposiciones del presente Decreto serán de aplicación a las actuaciones de promoción, construcción, adquisición, uso y aprovechamiento de viviendas de protección oficial de promoción privada que se realicen en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2. Quedan excluidas del ámbito de aplicación del Decreto y en consecuencia se registrarán por sus respectivas normativas:

- La promoción de viviendas de promoción pública.
- La rehabilitación protegida del patrimonio urbanizado y edificado.
- La realización material de proyectos de urbanización en suelo residencial.

Artículo 2.- Medidas Financieras:

1. La financiación de las actuaciones protegibles en materia de vivienda podrá adoptar las siguientes formas:

- a) Préstamos cualificados.
- b) Ayudas económicas directas:
 - Subvenciones personales otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
 - Subsidiación parcial por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco de los intereses devengados por los préstamos cualificados.

c) Eusko Jaurlaritzak, ekonomia-bilakaera eta manu honetan jarritakoaren garapen eta egiterapenari begira, jarri dezan beste edozein, bereziki jakineko herritar-taldeen etxebizitza-beharrari erantzuteko eta etxebizitza erabilien edo alojerangoen merkatua suztatzeke.

2. Agintaritza-babespeko etxebizitzaren suztapen eta erosketaren babespeko dirubideak, gehienbat, ezinduek etxe horietara iristik eragozpen diren etxegintzatikako oztupoak galeraztera jo dezaten ekintzapideetarako erabiliko dira, gai horri buruzko arauak diotena betez.

3. Auto-gordelekuak eta ganbarak ere izango dira babespeko dirubideen gai, auto-gordelekuen erosleak eraikitza, eraikitza-sail edo suztapen bereko etxebizitza bat erosten ez badu salbu.

4. Merkataritza-tegiak ez dira babespeko dirubideen gai izango.

5. 40 metro kuadrotik behera edo 90 metro kuadrotik gorako luzezabal erabilgarri izan dezaten etxebizitzak suzatu eta erosteko ekintzapideak ere ez dira babespeko dirubideen gai izango.

6. Babespeko dirubideak ez dira etxebizitza bakar bat erosteko baino lortuko, familia ugariko buruek erosten badute salbu. Hauek, indarrengo arauak eskatzen dituzten baldintzak bildu ditzaten bi etxebizitza baino gehiago erosten badituzte, familia-egoitza izan ditzaten etxebizitzetarako laguntzak jaso ahal izango dituzte.

3. Atala.- Norbanako-suztapena:

Dekreto honek dioenaren ondorioetarako, norbanakoek edo norbanako-alorreko lege-nortasundunek, irabazte-xedez edo xederik gabe, egindako suztapenari eritziko zaio agintaritza-babespeko etxebizitzaren norbanako-suztapen.

Halaber, herri-legepeko edo norbanako-legepeko baina Herri-Alorreko lege-nortasundunek Dekreto honek dioenaren arauera egin dezaten suztapenari ere eritziko zaio agintaritza-babespeko etxebizitzaren norbanako-suztapen, baldin eta Lurraldeko Herri-Izaikiak ez badira.

4. Atala.- Agintaritza-Babespeko Norbanako-Suztapenezko etxebizitzaren erosle eta hartzekodunak:

1. Agintaritza-babespeko norbanako-suztapenezko etxebizitza baten jabetza salerosketaren bitartez hartu dezaten norbanako edo lege-nortasundunei erosle eritziko zaie, eta jabe-elkarte, kooperatiba edo beste ezein elkarte lege-nortasundunen bitartez hartu dezaten hartzekodun.

2. Agintaritza-babespeko norbanako-suztapenezko etxebizitzaren erosle eta hartzekodunentzako artezko diru-laguntzak zehazteko irabaziak familiaren irabazi zuzendua izango dira, eta honako hauek kontutan hartuz zehaztuko:

- Erosle edo hartzekodunaren familia banakoaren batek edo gehiagok ateratako orobarneko irabazien maila, Norbanakoen Urteko Irabazien Zergaren ondorioetarako artezko laguntza eskatu aurre-aurreko zergapeko urtean ateratakoa alegia, lanbide-arte gaxienezko lansariaren halakotan.

c) Cualquier otra que pueda establecer el Gobierno Vasco mediante Decreto, atendidas la evolución económica y el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en la presente disposición, en particular para atender de forma diferenciada la necesidad de vivienda de grupos específicos de población y potenciar el mercado de vivienda usada o de arrendamiento.

2. La financiación protegida de la promoción y adquisición de viviendas de protección oficial se destinará con preferencia a aquellas actuaciones en las que se supriman las barreras arquitectónicas que dificulten el acceso de los minusválidos a dichas viviendas, cumpliendo lo establecido en la normativa aplicable en la materia.

3. La financiación protegida se extenderá a los garajes y los trasteros, excepto para aquellos adquirentes de garajes que simultáneamente no lo sean de una vivienda ubicada en el mismo edificio, en la misma unidad edificatoria o en la misma promoción.

4. No se extenderá la financiación protegida a los locales comerciales.

5. Tampoco se extenderá dicha financiación protegida a aquellas actuaciones de promoción y adquisición que se refieran a viviendas con superficie útil inferior a 40 metros cuadrados o superior a 90 metros cuadrados.

6. Únicamente se obtendrá financiación protegida por la adquisición de una sola vivienda, salvo el supuesto de su adquisición por titulares de familia numerosa. Cuando éstos adquieran dos o más viviendas que reúnan las condiciones que para su ocupación exige la normativa vigente, podrán obtener las ayudas correspondientes a las viviendas en que constituyan su residencia familiar.

Artículo 3.- Promoción Privada:

A los efectos de lo establecido en el presente Decreto se considerará promoción privada de viviendas de protección oficial la efectuada, con o sin ánimo de lucro, por personas físicas o jurídicas de naturaleza privada.

Asimismo tendrá la consideración de promoción privada de viviendas de protección oficial la realizada al amparo de lo dispuesto en este Decreto por personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al Sector Público, en tanto no sean Entes Públicos Territoriales.

Artículo 4.- Adquirentes y adjudicatarios de viviendas de Protección oficial de Promoción Privada:

1. Se considerarán adquirentes de una vivienda de protección oficial de promoción privada aquellas personas físicas o jurídicas que accedan a su propiedad por compraventa, y adjudicatarios aquellas que accedan a la propiedad a través de comunidades de propietarios, de cooperativas o de cualquier otra asociación con personalidad jurídica.

2. Los ingresos determinantes de las ayudas económicas directas para adquirentes y adjudicatarios de viviendas de protección oficial de promoción privada vendrán referidos a los ingresos familiares ponderados que se determinarán en función de:

- Nivel de ingresos brutos obtenidos por la unidad familiar de uno o más miembros de la que forme parte el adquirente o adjudicatario, en número de veces el salario mínimo interprofesional, del periodo impositivo, a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, inmediatamente anterior al momento en que se solicite la ayuda pública directa.

- Familia banakoaren kide-zenbatekoa, Norbanakoan Urteko Irabaziekiko Zeragari buruzko arauak kide batek gorako familia-banakoaren zehazten duten moduan ulertuta.

- Familia banakoan irabazietatik 100eko 20koa gutxienez ateratzen duten kideen zenbatekoa.

- Etxebizitza dagoeneko lurraldea.

- Adina, kide bat edo biko familia-banakoetan.

3. Aurreko txataletan aipatzen diren familiaren irabazi zuzenduak honako idazlabur hau erabiliz aterako dira: $IFP = IF \times N \times A \times M$,

IFP: Familiaren irabazi zuzenduen zenbatekoa, dagoen urteko lanbide-arte gutxienezko lansariaren halakotan.

IF: Familiaren orobarneko irabaziak, hots, kide bateko edo gehiagoko familia-banakoak dagokion urteko lanbide-arte gutxienezko lansariaren halakotan lortutakoak.

N: Zuzentze-biderkaria, familia-banakoaren kide-zenbatekoaren arauera eta, hala badagokio, bere adinen arauera, babespeko dirubideak eskatzerakoan.

A: Zuzentze-biderkaria, familia-banakoan familiaren orobarneko irabazietatik 100eko 20koa gutxienez ateratzen duten kideen zenbatekoaren arauera.

M: Zuzentze-biderkaria geografía-aldearen arauera.

Eusko Jaurlaritzaren Dekretoz, Herriogasun eta Dirubide-Sailaren eta Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Sailaren akioz aldatu ahal izango da, alde batez edo erabat, familiaren irabazi zuzenduak zehazteko modua.

4. Beren irabazietatik 100eko 70ekoa gutxienez lansarietatik, enpresari, lanbidedun eta arte-ihardunetatik, gozamen-sari edo bizisarietatik atera ez ditzaten familia-banakoek ezin izango diete inolaz ere Dekreto honek dioen arauerako babespeko dirubideei heldu.

II ATALBURUA

AGINTARITZA-BABESPEKO NORBANAKO-SUZTAPENEZKO ETXEBIZITZEN SUZTAPEN ETA EROSKETAREN DIRUBIDE-JAURPIDEAK

5. *Atala*.- Berarizko maileguen zernolakoak:

1. Agintaritza-Babespeko norbanako-suztapenezko etxebizitzak suztatze eta erosteko maileguk jarraiango zernolakoak izango dituzte:

a) Metro kuadro erabilgarri bateko zenbatekoa Behin-behingo Zermugapenaren egunean indarrengo zenbateko-neurri erabilgarriaren 100eko 75ekoa izango da.

Zenbateko hori esandako zenbateko-neurriaren 100eko 80koa izan daiteke, ondorengo baldintzak bete ditzaten suztazaileak izan daitezenean: irabazte-xederik gabeko suztazaile izatea; suztapenean, etxebizitza bakoitzerako helbidean ezinduentzako etxegintzatikako oztopoak kentzen badira.

- Número de miembros de la unidad familiar, definida ésta como lo hace la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para unidades familiares de más de un miembro.

- Número de miembros de la unidad familiar que generan los ingresos, aportando, al menos, el 20 por 100 de los mismos.

- Área geográfica donde se haya ubicada la vivienda.

- Edad, en unidades familiares constituidas por uno o dos miembros.

3. La ponderación de los ingresos familiares a que se refieren los números anteriores se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: $IFP = IF \times N \times A \times M$, siendo:

IFP: Cuantía de los ingresos familiares ponderados, en número de veces el salario mínimo interprofesional del año a que corresponda.

IF: Cuantía de los ingresos familiares brutos, que serán los obtenidos por la unidad familiar de uno o más miembros, en número de veces el salario mínimo interprofesional del año a que corresponda.

N: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar y, en su caso, de sus edades, en el momento de solicitar la financiación protegida.

A: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar que aportan al menos el 20 por 100 de los ingresos familiares brutos.

M: Coeficiente ponderador en función del área geográfica.

Mediante Decreto del Gobierno Vasco a iniciativa de los Departamentos de Hacienda y Finanzas, y de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente podrá modificarse total o parcialmente el sistema de determinación de los ingresos familiares ponderados.

4. En ningún caso podrán obtener financiación protegida de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto, aquellas unidades familiares cuyos ingresos no procedan, al menos, en su 70 por 100 de rentas de trabajo, de actividades empresariales, profesionales y artísticas, de clases pasivas o de pensiones.

CAPITULO II

REGIMEN FINANCIERO DE LAS ACTUACIONES DE PROMOCION Y ADQUISICION DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PRIVADA

Artículo 5.- Características de los préstamos cualificados:

1. Los préstamos para la promoción y adquisición de viviendas de protección oficial en Promoción Privada tendrán las siguientes características:

a) La cuantía por metro cuadrado útil será del 75 por 100 del módulo ponderado vigente aplicable en la fecha de Calificación Provisional.

Dicha cuantía podrá ser del 80 por 100 de dicho módulo, cuando se trate de promotores en los que concurren alguna de las siguientes circunstancias: que se trate de promotores sin ánimo de lucro; que promuevan viviendas destinadas a arrendamiento; que la promoción incluya la eliminación de las barreras arquitectónicas para minusválidos en el acceso a cada vivienda.

b) Diru-saria Eusko Jaurlaritzaren Dekretoz finkatu da, Herriogasun eta Dirubide-Sailaren eta Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Sailaren saloz.

c) Kitapen-aldea hamabost urtekoa izango da, eta beste hiru urteko itxaron-aldi bat suztatzailearentzako mailegutan.

d) Dirubide-Erakundeari urtean ordaindu beharreko domuaren kitapen-sariak eta korrituek 100eko 3ko gehikuntza izango dute urtean-urtean.

e) Mailegua bahitura bidez bermatuko da edo, hala gertatuz gero, Dirubide-Erakundeek mailegu-hartzaileari eskatu diezaioten gaudimenaren bidez.

f) Maileguez indarreango legeen arauera erabilgarri izan daitezen zerga-hobariak izango dituzte.

2. Ganbaren eta auto-gordelekuen luzezabal erabilgarria kontutan hartuko da berarizko maileguaren gehienezko zenbatekoa zehazteko. Ganbara eta auto-gordelekua, egitasmoan eta eroldaritzan, bertan daudeneko eraikintzari atxikita daudenetan, beren luzezabal erabilgarriaren metro kuadroko mailegu-zenbatekoa ateratzeko, zenbateko-neurri erabilgarriaren 100eko 75ekoa, edo aurreko txatalean adierazitakoetarako 100eko 80koa, 0,50eko biderkaria erabiliz biderkatuko da. Biderkari hau 0,35ekoa izango da auto-gordelekua atxikita ez badago.

6. Atala.- Sutzatzailearentzako maileguak:

1. Maileguak eman ahal izango zaizkie agintaritzababespeko etxebizitza-sutzatzaileei Behin-behingo Zermugapena lortu ondoren.

Sutzatzaileek emandako maileguaren 100eko 55erainokoa jaso ahal izango dute diruezarketa eta lanen egiterapena joan-alan.

Sutzatzaileek aurreko lerroaldian adierazitakotik gorako zenbatekoak jaso ahal izango dituzte, etxebizitza guztiekiko arduralaritza-ikusketaren gai izan diren salerosketa-hitzarmenen zenbatekoaren heinean, emandako maileguaren gehienezko zenbatekora heltzeraino.

Etxebizitzen suztapena, irabazte-xederik gabe eta bere familia-egoitza kokatzeko, norbanakoek egin dezatenetan, jasotzeko gehienezkoa lanen egiterapenaren martxaren eretzean egongo da.

Dirubide-Erakundeek maileguaren 100eko 15ekoa gorde ahal izango dute salerosketa edo izendapenaren eskribau-agiriak egin izana egiaztatu artean.

Sutzatzaileek mailegua eman eta sei hilabetetik gora gabeko epean erabiliko dute lehenengo zatia, eta hurrengoan artean ezin izango da bost hilabetetik gora igaro, arrazoizko ziorik egonez gero salbu, bestelan bere eskubideak galduko bait ditu.

2. Agintaritzababespeko norbanako-suztapenezko etxebizitzetan suztatzaileentzako maileguez ez dute itxaron-aldian hobaririk izango, dagokion Itunean jarritako urteko diru-saria dutela erabilgarri, ez eta kitapen-aldian ere itxaron-aldia bukatzerakoan erosleak bahitura-zorrak hartzen ez baditu.

b) El tipo de interés será fijado por Decreto del Gobierno Vasco a iniciativa de los Departamentos de Hacienda y Finanzas, y Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

c) El plazo de amortización será de quince años, más un periodo máximo de tres años de carencia en los préstamos al promotor.

d) Las anualidades de amortización de capital e intereses a la Entidad de Crédito serán crecientes en un 3 por 100 anual.

e) El préstamo será garantizado con hipoteca o, en su caso, con las garantías que pudieran exigir al prestatario las Entidades de Crédito.

f) Los préstamos gozarán de los beneficios fiscales que sean aplicables de conformidad con la legislación vigente.

2. La superficie útil de los trasteros y garajes será tenida en cuenta a los efectos de determinación de la cuantía máxima del préstamo cualificado. La cuantía de préstamo por metro cuadrado de superficie útil de trastero y garaje, cuando éste se encuentre vinculado, en proyecto y registralmente, a las viviendas del mismo edificio en que estén situados, se calculará multiplicando el 75 por 100 del módulo ponderado aplicable, o el 80 por 100 en los supuestos considerados en el punto anterior, por el coeficiente 0,50. Este coeficiente quedará reducido a 0,35 cuando el garaje no se encuentre vinculado.

Artículo 6.- Préstamos al Promotor:

1. Los préstamos cualificados podrán concederse a los promotores de viviendas de protección oficial cuando hayan obtenido la Calificación Provisional.

Los promotores podrán disponer de hasta el 55 por 100 del total del préstamo concedido en función del desarrollo de la inversión y del ritmo de ejecución de las obras.

Los promotores podrán percibir cantidades superiores a la señalada en el párrafo anterior en proporción al número de contratos de compraventa visados administrativamente que presenten sobre el total de viviendas, hasta alcanzar la cuantía máxima del préstamo concedido.

Cuando se trate de personas físicas que promuevan viviendas sin ánimo de lucro para asentar su residencia familiar, el límite máximo a percibir estará en función del ritmo de ejecución de las obras.

Las Entidades de Crédito podrán reservarse una retención del 15 por 100 del préstamo hasta tanto se acredite el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa o de adjudicación.

Los promotores deberán efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cinco meses, salvo que medie justa causa, decayendo en caso contrario en sus derechos.

2. Los préstamos al promotor de viviendas de protección oficial de Promoción Privada, no gozarán de subsidiación alguna en el periodo de carencia aplicándose el tipo de interés anual establecido en el correspondiente Convenio, y tampoco en el de amortización si, concluida la carencia, no se produce subrogación del comprador en la carga hipotecaria.

7. Atala.- Erosle edo hartzekodunarentzako mailegua:

1. Erosle edo hartzekodunarentzako mailegua suztaizaleari emandako maileguaren bahitura-zorraren ordainbeharra euren gain hartuz, edo artez, eman ahal izango da.

2. Eraikintza eginda, erosketa dagokion salerosketa edo izendapenaren eskribau-agiria eginez legezatu ondoren, aurreko txatalean esaten den ordainbeharra gain hartuz erosleari edo hartzekodunari ematen zaion maileguak eten egiten du itxaron-aldia eta aldi honekiko korrituen ordaina.

Eskribau-agiriaren bidez erosle edo hartzekodunak beretzakotuko du etxebizitza bahiturari darizkion erantzukizunekin, bahitura-maileguaren kitapena haren egunetik hasi behar duela. Horretarako, eskribau-agiriaren berri emango zaio Dirubide-Erakundeari, suztaizaleak ordaindu beharreko lehenengo agiri-aidaki bidez.

Bahitura-Legearen 118. atalak dioenaren arauera, erosle edo hartzekodunak bahitura-erantzukizunaz gainera bahitura horren bidez bermatzen den berenezko betekizuna ere hartuko zuela hitzartuta egotekotan, azkeneko hau ere hartu beharko du bere gain erosleak Dirubide-Erakundeak, berariz edo isilbidez, on eritiz gero.

3. Artez eman daitezen maileguk honako baldintza hauek beteko dituzte:

a) Etxebizitzaren eroslearen eta suztaizalearen artean, salerosketa edo izendapen-itunea, behar bezala ikuskatua, egin izana.

b) Suztaizaleak etxebizitza berorretarako berarizko mailegua jaso izanez gero, kitatu beharko du erosle edo hartzekodunari mailegua eman baino lehen.

c) Salerosketa edo izendapen-itunearen eta berarizko mailegu-eskabidearen arteko aldia sei hilabetetik beherrakoa izatea. Salerosketa edo izendapen-itunea egin arren Behin-betiko Zermugapenik lortu ez duten etxebizitzetarako, esandako epea zermugapena lortu ondoren hasiko da kontatzen.

Erosle edo hartzekodunarentzako maileguen kitapen-aldia hamabost urtekoa izango da, itxaron-aldirik gabe.

8. Atala.- Erosle, hartzekodun eta bere kabuzko suztaizaleentzako norberarentzako diru-laguntzak:

1. Eusko Jaurlaritzak, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Sailaren bitartez, norberarentzako diru-laguntza bat emango du, itzultzekotan gabe, eroslearen irabazien, familiaren kide-zenbatekoaren eta etxebizitzaren salneurriaren arauera.

2. Norberarentzako diru-laguntzen zenbatekoak, beti ere etxebizitzaren metro kuadro erabilgarri bakoitzeko salneurria Behin-behingo Zermugapena ematerakoan erabilgarri izan dadin zenbateko-neurri zuzendutik gorakoa ez bada, honako hauek izango dira:

A) Lanbide-arteko gutxienezko lansariaren 2,5 halakotik gora gabeko familia-irabazi zuzenduak dituzten erosleak:

a) Kide bat edo biko familia-banakoentzat: 300.000 peseta.

b) Hiru edo lau kideko familia-banakoentzat: 400.000 peseta.

Artículo 7.- Préstamo al adquirente o adjudicatario:

1. El préstamo al adquirente o adjudicatario podrá concederse por subrogación en el pago de la carga hipotecaria del préstamo al promotor, o directamente.

2. El préstamo al adquirente o adjudicatario por la subrogación a que se refiere el número anterior, cuando finalizada la construcción se formalice la adquisición mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa o adjudicación, interrumpe el período de carencia y el pago de interés correspondiente a este período.

Mediante la escritura el comprador o adjudicatario adquirirá la vivienda con las responsabilidades derivadas de la hipoteca debiendo comenzar la amortización del crédito hipotecario desde la fecha de aquella. A tal efecto se notificará la escritura a la Entidad de Crédito mediante primera copia de la misma que satisfará el promotor.

Si, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, se hubiere pactado que el adquirente o adjudicatario se subrogará no sólo en dicha responsabilidad hipotecaria sino también en la obligación personal con ella garantizada, quedará subrogado además en ella el adquirente si presta su conformidad la Entidad de Crédito expresa o tácitamente.

3. Los préstamos concedidos directamente cumplirán los siguientes requisitos específicos:

a) Que se haya celebrado contrato de compraventa o de adjudicación debidamente visado entre el adquirente y el promotor de la vivienda.

b) Que, cuando el promotor hubiera recibido préstamo cualificado para la misma vivienda, lo cancele previamente a la concesión del préstamo al adquirente o adjudicatario.

c) Que no hayan transcurrido seis meses entre la celebración del contrato de compraventa o adjudicación y la solicitud del préstamo cualificado. Para aquellas viviendas que, aun habiéndose celebrado contrato de compraventa o adjudicación, no hayan obtenido la Calificación Definitiva el plazo anterior se contará a partir de la obtención de ésta.

El plazo de amortización de los préstamos concedidos directamente al adquirente o adjudicatario será de quince años, sin período de carencia.

Artículo 8.- Subvenciones personales a adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio:

1. El Gobierno Vasco concederá a través del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente una subvención personal a fondo perdido en función de los niveles de renta, de la composición familiar del adquirente y del precio de la vivienda.

2. Las cuantías de las subvenciones personales a conceder, siempre que el precio de venta de la vivienda no exceda por metro cuadrado útil del módulo ponderado aplicable vigente en el momento de la Calificación Provisional, serán las siguientes:

A) Adquirentes con ingresos familiares ponderados que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional:

a) Para unidades familiares de hasta dos miembros: 300.000 pesetas.

b) Para unidades familiares de tres o cuatro miembros: 400.000 pesetas.

c) Bost kide edo gehiagoko familia-banakoentzat: 600.000 peseta.

B) Lanbide-arteke gutxienezko lansariaren 2,5 halakotik gora baina 3 halakotik beherako familia-irabazi zuzenduak dituzten erosleak:

a) Kide bat edo biko familia-banakoentzat: 200.000 peseta.

b) Hiru edo lau kideko familia-banakoentzat: 300.000 peseta.

c) Bost kide edo gehiagoko familia-banakoentzat: 400.000 peseta.

3. Etxebizitzaren metro kuadro erabilgarri bakoitzeko salneurria Behin-behingo Zermugapena ematerakoan erabilgarri izan dadin zenbateko-neurri zuzenduaren eta neurri hau eta 1,1 biderkatuz ateratzen denaren artekoa baldin bada, diru-laguntzak lanbide-arteke gutxienezko lansariaren 3 halakotik gora gabeko familia-irabazi zuzenduak dituzten erosleei bakarrik emango zaizkie, honako hauek direla laguntzen zenbatekoak:

a) Kide bat edo biko familia-banakoentzat: 150.000 peseta.

b) Hiru edo lau kideko familia-banakoentzat: 200.000 peseta.

c) Bost kide edo gehiagoko familia-banakoentzat: 300.000 peseta.

4. Nolanahi ere, diru-laguntzaren zenbatekoa ez da hasierako ekarketatik gorakoa izango; alde horretatik, hasierako ekarketa, salerosketa-itunean agertzen den etxebizitza-salneurriaren eta aitortutako gehienezko maileguaren arteko aldea da; maileguaren zenbatekoa Dekreto honen 5. atalean zehazten dena da, salerosketa-itunean mailegu-zenbateko txikiago bat agertzen bada salbu, horrela izanez gero azkeneko hori hartuko bait da kontutan.

5. Itzultzekotan gabeko norberarentzako diru-laguntzek, agintaritza-babespeko etxebizitza-erosleen hasierako ekarketak gutxitzea dute xede.

6. Eskabidearen aurre-aurreko bost urtekoan beste etxebizitza baten jabe izandako erosle edo hartzekodunek, Dekreto honetan eskatzen diren baldintzak betetzen badituzte ere, ez dute norberarentzako diru-laguntzarako eskubiderik izango, Dekreto honetan, aurreko etxebizitza alde-aurre saldu ez duten familia ugariarentzat, berariz adierazten dena salbu.

7. Norberarentzako itzultzekotan gabeko diru-laguntza erosleak suztaizaileari prezioaren kontura egindako eskuraketatzat joko da.

Agintaritza-babespeko etxebizitzak suztaizeko eta erosteko dirubideak egiteko, Eusko Jaurlaritzarekin Dirubide-Lankidetzazko Hitzarmena izan dezaten Dirubide-Erakundeen bitartez eta dagokion salerosketa-itunea egin ondoren jasoko du diru-laguntza suztaizaileak. Suztaizaileak, etxebizitza saldu baino lehen, diru-laguntza prezioaren kontura jaso ahal izateko, honako hauek egiaztatu beharko ditu agiri-bidez:

a) Salerosketa-itunea edo izendapen-agiria, dagokion Arduralaritza-Sailak ikuskatua, bertan, diru-laguntza hasierako ekarketa gutxitzeko erabili dela adieraziz.

b) Etxebizitza eskuratu eta dagokion salerosketa edo izendapen-itunea egin arteko behar ainako gaudimen

c) Para unidades familiares de cinco o más miembros: 600.000 pesetas.

B) Adquirentes con ingresos familiares ponderados superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional e inferiores a 3 veces el salario mínimo interprofesional:

a) Para unidades familiares de hasta dos miembros: 200.000 pesetas.

b) Para unidades familiares de tres o cuatro miembros: 300.000 pesetas.

c) Para unidades familiares de cinco o más miembros: 400.000 pesetas.

3. Cuando el precio de venta de la vivienda por metro cuadrado útil se encuentre comprendido entre el módulo ponderado aplicable vigente en el momento de la Calificación Provisional y el resultado de multiplicar éste por 1,1, sólo se concederán subvenciones a adquirentes con ingresos familiares ponderados que no excedan de 3 veces el salario mínimo interprofesional y sus cuantías serán las siguientes:

a) Para unidades familiares de hasta dos miembros: 150.000 pesetas.

b) Para unidades familiares de tres o cuatro miembros: 200.000 pesetas.

c) Para unidades familiares de cinco o más miembros: 300.000 pesetas.

4. En todo caso, la cuantía de la subvención no podrá exceder del 60 por 100 de la aportación inicial, entendida ésta como la diferencia entre el precio de la vivienda que figure en el contrato de compraventa y la cuantía del préstamo máximo reconocido, que será el determinado en el artículo 5 de este Decreto, salvo que en el contrato de compraventa figure una cuantía de préstamo inferior, en cuyo caso será éste el que habrá de tenerse en cuenta.

5. Las subvenciones personales a fondo perdido estarán destinadas a disminuir la aportación inicial de los adquirentes de viviendas de protección oficial.

6. No tendrán derecho a la subvención personal, aun reuniendo los requisitos fijados en el presente Decreto, los adquirentes o adjudicatarios que hubieran sido propietarios de otra vivienda dentro del plazo de cinco años inmediatamente anteriores a la solicitud, salvo lo previsto expresamente en el presente Decreto para familias numerosas que previamente no hayan enajenado su anterior vivienda.

7. La subvención personal a fondo perdido tendrá la consideración de entrega a cuenta del precio realizada por el comprador al promotor.

La percepción por parte del promotor del importe correspondiente a la subvención se realizará a través de las Entidades de Crédito que tengan establecido Convenio de Colaboración Financiera con el Gobierno Vasco para la financiación de la promoción y adquisición de viviendas de protección oficial, y tras la formalización de la correspondiente escritura de compraventa. Para la percepción de la subvención por parte del promotor antes de la transmisión de la vivienda, en concepto de cantidad a cuenta del precio, será necesario acreditar documentalente:

a) Contrato de compraventa o documento de adjudicación, visado por el Organismo Administrativo competente en el que se deje constancia de la aplicación de la subvención a disminuir la aportación inicial.

b) Garantía mediante aval suficiente o contrato de seguro, hasta la entrega de la vivienda y la formalización

edo aseguro-itune bidezko bermea, hots, jasotako dirua, itzulketaren aurreko hiru urtekoan Herri-Zorraren baztazbesteko diru-saria gehituta, itzultzekoa.

8. Agintaritza-babespeko etxebizitzaren bere kabuzko suztazaileek eta etxebizitza-hartzekodunek, atal honetako aurreko txaletan aipatzen diren erosleentzakoak bezainbesteko norberarentzako diru-laguntzak jaso ahal izango dituzte, familia-irabazi zuzenduak eta etxebizitzaren benetako gastea egiaztatu ondoren.

9. *Atala.* - Erosle, hartzekodun eta bere kabuzko suztazaileentzako maileguren diru-sarien beherapena:

1. Eusko Jaurlaritzak ordaindu egingo du, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Sailaren bitartez, maileguren kitapen-sari eta Dirubide-Erakundeekiko Itunearen arauerako korritu-sarien, eta lagundutako urteko diru-sariaren arauera erosle, hartzekodun edo bere kabuzko suztazaileari dagozkionen arteko aldea.

2. Lagundutako diru-saria etxebizitzaren prezioaren eta familia-irabazi zuzenduen arauera zehaztuko da eta honako hau izango:

a) Lanbide-arteko gutxienezko lansariaren 2,5 halakotik gora gabeko familia-irabazi zuzenduak dituztenentzat, beti ere etxebizitzaren metro kuadro erabilgarri bakoitzeko salneurria erabilgarri den zenbateko-neurri zuzendutik gora gabekoa baldin bada: 100eko 7,5eko urteko diru-saria.

b) Lanbide-arteko gutxienezko lansariaren 3 halakotik gora gabeko familia-irabazi zuzenduak dituztenentzat, beti ere etxebizitzaren metro kuadro erabilgarri bakoitzeko salneurria erabilgarri den zenbateko-neurri zuzendua eta 1,1 biderkatuz ateratzen denetik gora gabekoa baldin bada: 100eko 9,5eko urteko diru-saria.

3. Aurreko txatalean eskatzen diren baldintzak betetzen ez badira, maileguren kitapena eman zireneko diru-sariaz egingo da, Eusko Jaurlaritzaren eta Dirubide-Erakundearen artean urtero izenpetuko den Itunearen arauera.

4. Diru-sariekin laguntzak bost urteko indarraldia izango du, iraupen bereko beste bi alditarako luzatu daitekeela hartzekodunak, aldi bakoitzeko bosgarren urtearen barruan, arteko laguntza horretarako eskubidedun izateko baldintzek iraun ba dirautela egiaztatzen badu.

Birrazterpena egin beharrekoaren aurreko bi azken urteetan, batz besteko familia-irabazi zuzenduak urte berorietako batz besteko lanbide-arteko gutxienezko lansariaren 3,5 halakotik gorakoa ez bada, betetakotzat joko da baldintza hori.

10. *Atala.* - Arteko laguntzak jaso ahal izateko baldintzak:

1. Aurreko ataletan esaten denaren kaltetan gabe, arteko laguntzak jaso ahal izateko honako baldintzak haueko izango dira bete beharreko:

a) Agintaritza-babespeko etxebizitza baten erosle, hartzekodun edo bere kabuzko suztazailea norbanakoa izatea.

b) Erosi, izendatu edo bere kabuz suztatutako etxebizitza, laguntzen hartzekodunaren ohizko egoitza iraunkorra izatea.

de la correspondiente escritura de compraventa o adjudicación, de la devolución del importe recibido, incrementado en el tipo de interés medio de la Deuda Pública de los tres años anteriores al momento del reintegro.

8. Los promotores de viviendas de protección oficial para uso propio y los adjudicatarios de viviendas podrán disfrutar de subvenciones personales en la misma cuantía que los adquirentes a que se refieren los números anteriores de este artículo, previa justificación de los ingresos familiares ponderados y del coste real de las viviendas.

Artículo 9. - Subsidiación de préstamos a adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio:

1. El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente subsidiará la diferencia existente entre las cuotas de amortización de capital e intereses de los préstamos al tipo de interés del Convenio con las Entidades de Crédito, y los que correspondan al adquirente, adjudicatario o promotor para uso propio al tipo de interés anual subsidiado.

2. El tipo de interés subsidiado, que se establecerá teniendo en cuenta el precio de la vivienda y el nivel de ingresos familiares ponderados, será el siguiente:

a) Beneficiarios con ingresos familiares ponderados que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional siempre que el precio de la vivienda no supere por metro cuadrado útil el módulo ponderado aplicable: 7,5 por 100 de interés anual.

b) Beneficiarios con ingresos familiares ponderados que no excedan de 3 veces el salario mínimo interprofesional siempre que el precio de la vivienda no supere por metro cuadrado útil el resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable por 1,1: 9,5 por 100 de interés anual.

3. Cuando no se verifiquen los requisitos establecidos en el punto anterior la amortización de los préstamos se efectuará al tipo de interés al que fueron concedidos, según el correspondiente Convenio que se suscribirá anualmente entre el Gobierno Vasco y las Entidades de Crédito.

4. La concesión de la subsidiación de intereses tendrá una vigencia de 5 años, pudiendo ser ampliada por otros dos períodos de igual duración si el beneficiario acredita dentro del quinto año de cada período la persistencia de las condiciones que le hacen acreedor a dicha ayuda económica directa.

Se entenderá que se cumple tal circunstancia cuando la media de los ingresos familiares ponderados de los dos últimos años anteriores al de revisión no excediera de 3,5 veces la media de los salarios mínimos interprofesionales correspondientes a los años citados.

Artículo 10. - Requisitos para la disfrute de ayudas directas:

1. Serán requisitos para el disfrute de ayudas económicas directas, sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, los siguientes:

a) Que el adquirente, adjudicatario o promotor para uso propio de una vivienda de protección oficial sea persona física.

b) Que la vivienda adquirida, adjudicada o promovida para uso propio, se destine a la residencia habitual y permanente del beneficiario de las ayudas.

Salerosketa-ituneetan nahitaez bete beharreko honako baldintza hau adieraziko da berariz: etxebizitza-erosle edo hartzekodunak hitz ematen duela bertan jartzeko bere ohizko egoitza iraunkorra, eta etxebizitza jaso eta hiru hilabeteko epearen barruan bertan bizitzen hasteko; bertan bizitzea dagokion udal-egiaztagiriaren bitartez zuritu behar duela, itunea ikuskatzeko gaitasundunaren aurrean, esandako hiru hilabeteko epearen barruan.

Eginbehar hori ez betetzeak, jasotako laguntza guztiak Eusko Jaurlearitziari itzultzea ekarriko du.

c) Hartzekodunen familia-banakoan irabazi zuzenak ezin izango dira lanbide-arteak gutxienezko lansariaren 3 halakotik gorakoak. Erosten duten etxebizitzaren balioaren seirenetik beherako orobarneko familia-irabaziak izan ditzaten norbanakoak ezin izango dira inolaz ere arteko diru-laguntzen hartzekodun.

d) Etxebizitzaren metro kuadro erabilgarri bakoitzeko erosketa, izendatze-salneurri edo benetako gostea, erabilgarri den zenbateko-neurri zuzendua eta 1,1 biderkatuz ateratzen denetik gorakoa ez izatea. Auto-gordeleku eta ganbararen metro kuadro erabilgarri bakoitzeko erosketa, izendatze-salneurri edo benetako gostea ez da erabilgarri den zenbateko-neurri zuzendua eta 0,53 biderkatuz ateratzen denetik gorakoa izango.

e) Agintaritze-babespeko etxebizitza baten erosle, hartzekodun edo bere kabuzko suztatzaileek agintaritze-babespeko beste etxebizitzaren baten jabetza edo erabiltze edo baliatze-eskubiderik ez eduki, edo beste ezein etxebizitzaren jabe ez izatea.

2. Arteko diru-laguntzak jaso ahal izateko, norbanako-legepeko salerosketa-itune edo izendatze-agiriaren jabe eta laguntzen hartzekodun agertzen den/direnak itune edo agiri hori eskribau-agirian gauzatzera ere izan behar dira etxebizitzaren jabe bakar edo bakarrak.

3. Dagokion Dirubide-Erakundeak emandako mailegua ez ordaintzearen ondorioz gauzatu daitezkeen bahiketarik salbu, arteko diru-laguntzen gai izandako etxebizitzak ezingo dira inolaz ere jabea bizirik eman laguntzak jaso ondorengo bost urtekoan, Autonomia-Elkarteko Arduralaritziari jasotako guztia, ordutik izandako legezko diru-sariak eta guzti, itzuliz ez bada.

III ATALBURUA

AGINTARITZA-BABESPEKO NORBANAKO-SUZTAPENEZKO ETXEBIZITZEN ETA ERASKINEN SALMENTA ETA ALOGERA.

11. Atala.- Etxebizitzaren salneurria:

1. Agintaritze-babespeko etxebizitza baten metro kuadro erabilgarri bakoitzeko salneurria edo izendatze-prezioa, Behin-behingo Zermugapenaren egunean erabilgarri izan dadin zenbateko-neurri zuzenduaren 1,2 halako edo gutxiago izango da, geografia-alde berdintsu bakoitzerako.

2. Behin-betiko Zermugapena izan eta urtebete igaro ondoren, lehenengo salmentarako, gaurkotu egin ahal izango da salneurria edo izendatze-prezioa, urtebeteko

En los contratos de compraventa se hará constar expresamente y con carácter de cláusula obligatoria que el adquirente o adjudicatario de la vivienda se compromete a dedicarla a su domicilio habitual y permanente, y a ocuparla en el plazo de tres meses desde la entrega de la misma, acreditando su residencia en ella mediante la certificación municipal correspondiente que deberá presentarse, en el citado plazo de tres meses, ante el órgano competente para el visado del contrato.

El incumplimiento de esta obligación hará que se reintegre al Gobierno Vasco la totalidad de las ayudas recibidas.

c) Las personas físicas beneficiarias deberán pertenecer a unidades familiares cuyos ingresos ponderados no excedan de 3 veces el salario mínimo interprofesional. En ningún caso podrán ser perceptores de ayudas económicas directas las personas cuyos ingresos familiares brutos no alcancen la sexta parte del valor de la vivienda que adquieren.

d) Que el precio de adquisición, adjudicación o coste real por metro cuadrado útil de la vivienda no exceda del resultado de multiplicar por 1,1 el módulo ponderado aplicable. El precio de adquisición, adjudicación o coste real por metro cuadrado útil de garaje y trastero no excederá del resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable por 0,53.

e) Que los adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio de una vivienda de protección oficial no sean titulares del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial o propietarios de cualquier otra vivienda.

2. La percepción de las ayudas económicas directas quedará condicionada a que quienes figuren como titular o titulares del contrato privado de compraventa o documento de adjudicación y como beneficiario o beneficiarios de las ayudas figuren a su vez como único titular o únicos titulares de la vivienda en el momento de formalización del contrato o documento en escritura pública.

3. Con excepción de las ejecuciones hipotecarias que se produzcan como consecuencia del impago del préstamo concedido por la Entidad de Crédito correspondiente, las viviendas por las que se hubieran percibido ayudas económicas directas no podrán ser objeto de cesión inter vivos por ningún título durante el plazo de cinco años, desde la concesión de las ayudas, sin reintegrar a la Administración de la Comunidad Autónoma la totalidad del importe recibido, incrementado en los intereses legales producidos desde su percepción.

CAPITULO III

REGIMEN DE VENTA Y RENTA DE LAS VIVIENDAS Y ANEJOS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PRIVADA

Artículo 11.- Precio de venta de Viviendas:

1. El precio de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda de protección oficial será para cada área geográfica homogénea, igual o inferior por metro cuadrado de superficie útil a 1,2 veces el módulo ponderado aplicable vigente en la fecha de Calificación Provisional.

2. Transcurrido un año a partir de la Calificación Definitiva, a efectos de primera transmisión, podrá actualizarse el precio de venta o adjudicación en la

aldi hori bukatu eta salerosketa-itunea egin artean erabilgarri den Zenbateko-neurri zuzendua gaurkotu dadin heinean bertan.

3. Bigarren salmentetan, agintaritzza-babespeko etxebizitza guztietarako, agintaritzza-babespidea dena dela eta indarrean dagoen bitartean, metro kuadro erabilgarri bakoitzeko salneurria salerosketa-itunea egiterakoan indarrean egon dadin zuzendu gabeko zenbateko-neurriaren 1,2 halako edo gutxiago izango da.

12. Atala.- Ganbara eta auto-gordelekuen salneurria:

1. Ganbaren eta, hala izanez gero, auto-gordelekuen metro kuadro erabilgarri bakoitzeko gehieneko salneurria, eraikintza, eraikintza-sail edo suztapen bereko agintaritzza-babespeko etxebizitzaren erosleei saltzen bazaizkie, ez da inolaz ere Behin-behingo Zermugapenaren egunean erabilgarri izan dadin zenbateko-neurri zuzendua 100eko 81etik gorakoa izango.

2. Eraikintza, eraikintza-sail edo suztapen bereko agintaritzza-babespeko etxebizitzaren erosleei saltzen zaizkien ganbaren eta auto-gordelekuen metro kuadro erabilgarri bakoitzeko gehieneko salneurria 100eko 53koa izango du muga, etxebizitzaren gehieneko salneurria erabilgarri den zenbateko-neurri zuzendua eta 1,1 biderkaria biderkatuz ateratzen dena izan dadinetan.

3. Eraikintza, eraikintza-sail edo suztapen bereko agintaritzza-babespeko etxebizitzaren erosleei saltzen zaizkien ganbaren eta auto-gordelekuen metro kuadro erabilgarri bakoitzeko gehieneko salneurria 100eko 42koa izango du muga, etxebizitzaren gehieneko salneurria erabilgarri den zenbateko-neurri zuzendua izan dadinetan.

4. Atal honetako aurreko txataletan adierazten diren salneurri-mugak erabilgarri izango dira eroslea familia-banakoaren beste ezein kide izan dadinetan ere. Hala-ber, Jabe-Elkarte, Kooperatiba edo beste ezein lege-nortasundun elkarteren bitartez suztatu daitezzen agintaritzza-babespeko etxebizitzak izenda zerakoan, kontutan hartuko dira esandako mugak ganbaren eta auto-gordelekuen izendatze-prezioa zehazteko.

5. Agintaritzza-babespeko eraikintzetan, eraikintza-sailetan edo etxebizitza-suztapenetan, auto-gordelekuen metro kuadro erabilgarri bakoitzeko salneurria Behin-behingo Zermugapenaren egunean erabilgarri izan dadin zenbateko-neurri zuzendua izango du muga beti ere.

6. Bigarren salmentetan, ganbaren eta auto-gordelekuen metro kuadro erabilgarri bakoitzeko salneurria, agintaritzza-babespidea dena dela eta indarrean dagoen bitartean, salerosketa-itunea egiterakoan indarrean egon dadin zuzendu gabeko zenbateko-neurria eta 0,81 biderkaria biderkatuz atertzen dena edo gutxiago izango da. Auto-gordelekuak, arau honek dioenaren arauera behin-behingo zermugatuta egon daitezzen agintaritzza-babespeko eraikitzei, eraikintza-sailei edo etxebizitza-suztapenei atxikita ez daudenetan, ganbaren eta auto-gordelekuen metro kuadro erabilgarri bakoitzeko bigarreneko salneurria salerosketa-itunea egiterakoan era-

misma proporción en que se revise el Módulo ponderado aplicable vigente desde el momento de finalizar el período de un año hasta el momento de la celebración del contrato de compraventa.

3. El precio de venta por metro cuadrado de superficie útil en segundas transmisiones para todas las viviendas de protección oficial, cualquiera que sea su régimen de protección oficial y mientras se encuentre vigente el mismo, será asimismo igual o inferior a 1,2 veces el módulo, sin ponderación, vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa.

Artículo 12.- Precio de venta de los trasteros y garajes:

1. El precio máximo de venta de los trasteros y, en su caso, garajes cuando sean enajenados a los compradores de viviendas de protección oficial ubicadas en el mismo edificio, en la misma unidad edificatoria o en la misma promoción no será en ningún caso superior por metro cuadrado de superficie útil al 81 por 100 del módulo ponderado aplicable vigente en la fecha de Calificación Provisional.

2. El precio de venta máximo por metro cuadrado útil de los trasteros y garajes que sean enajenados a los compradores de viviendas de protección oficial ubicadas en el mismo edificio, en la misma unidad edificatoria o en la misma promoción quedará limitado al 53 por 100 cuando el precio máximo de venta de la vivienda sea el módulo ponderado aplicable multiplicado por el factor 1,1.

3. El precio de venta máximo por metro cuadrado útil de los trasteros y garajes que sean enajenados a los compradores de viviendas de protección oficial ubicadas en el mismo edificio, en la misma unidad edificatoria o en la misma promoción quedará limitado al 42 por 100 cuando el precio máximo de venta de la vivienda sea el módulo ponderado aplicable.

4. Las limitaciones de precio establecidas en los números anteriores del presente artículo serán igualmente de aplicación cuando el comprador sea cualquier otro miembro de la unidad familiar. Del mismo modo, en las operaciones de adjudicación de viviendas de protección oficial promovidas a través de Comunidades de Propietarios, de Cooperativas o de cualquier otra asociación con personalidad jurídica, también habrán de ser tenidas en cuenta las referidas limitaciones para la determinación del correspondiente precio de adjudicación de los trasteros y garajes.

5. El precio de venta por metro cuadrado útil de garaje en edificios, unidades edificatorias o promociones de viviendas de protección oficial tendrá en todo caso como límite máximo el módulo ponderado aplicable vigente en la fecha de la Calificación Provisional.

6. A efectos de segundas transmisiones, el precio por metro cuadrado de superficie útil de los trasteros y garajes, cuando éstos se encuentren vinculados, y cualquiera que sea su régimen de protección oficial y mientras se encuentre vigente el mismo, será igual o inferior al resultado de multiplicar el módulo aplicable, sin ponderación, vigente en el momento de la celebración del contrato de compraventa por el coeficiente 0,81. En el caso de que los garajes no se encuentren vinculados en edificios, unidades edificatorias o promociones de viviendas de protección oficial calificadas provisionalmente conforme a lo establecido en la pre-

bilgarri izan dadin zenbateko-neurria, zuzendu gabe, edo gutxiago izango da.

13. Atala.- Alogera-saria:

Azaroaren 10eko 3148/1978 Errege-Dekretoaren 12. atalak dioen agintaritzza-babespeko etxebizitzaren hasierako gehieneko urteko alogera-saria, alogera-itunea egite-rakoan etxebizitzari dagokien salneurriaren 100eko 6koan finkatzen da, eta Dekreto hau indarrean sartuz gero egin daitezen itune guztietan erabiliko da. Hemen jarritakoa ez da inolaz ere agintaritzza-babespeko etxebizitzaren alogera-ituneen luzapenei dagozkiekeen alogera-birrazterpenekin erabilgarri izango.

Hasierako gehieneko urteko alogera-sari hori erabiliko da Dekreto honek dioenaren arauera agintaritzza-babespekoetan zermugatu daitezzen etxebizitzaren alogere-tan.

14. Atala.- Ituneak:

1. Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Sailaren Lu-rralde-Ordezkaritzek ikuskatu beharko dituzte Agintari-tza-babespeko etxebizitzaren eta agintaritzza-babespeko eraikintza, eraikintza-sail edo etxebizitza-suztapenetako auto-gordelekuaren salerosketa eta alogera-ituneak, sal-tzaileari edo alogeratzaileari dagokie ituneak ikuskatze-ko aurkeztu beharra.

2. Auto-gordelekuak eraikintza, eraikintza-sail edo suztapeneko etxebizitzari atxikita ez daudenetan, aginta-ritza-babespeko etxebizitzaren salerosketa edo izendatze-ituneetan, indarreango arauetan eskatzen denaz gaine-ra, beste baldintza bat sartu beharko da nahitaez, etxebizitzaren erosleak, erosten duen etxebizitza dagoe-neko eraikintza, eraikintza-sail edo suztapenean daude-netako auto-gordeleku bakar bat erosteko aukera duela berariz esanez. Nolanahi ere, aukera hori etxebizitzaren salerosketa edo izendatze-itunea ikuskatu baino lehen egin beharko da.

Eraikintza, eraikintza-sail edo suztapenean auto-gor-delekuak baino etxebizitza gehiago egonez gero, haiek etxebizitza-erosle bakoitzari eskaini beharko zaizkio, erosi gabeko auto-gordelekurik dagoen bitartean.

3. Etxebizitzaren salerosketa eta izendatze-ituneen ikuskaketa egiteko aurkeztu beharko da batera auto-gor-delekuaren salerosketa edo izendatze-itunea edo, hala gertatuz gero, honi berariz erandako ukoa.

4. Esandako ituneaz eta eskabide-eredu ofizialaz gainera, agintaritzza-babespeko etxebizitza baten eros-leak, artezko laguntzen eskubidedun izateko, familiaren orobarnetako irabazien erakustagiriak aurkeztu beharko ditu salerosketa-itunea ikuskatzerakoan, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Saileko ihardutze-sail gaita-sundunak egiaztatutako Norbanako-Irabaziekiko Zerga-ren Aitorpenaren argazki-aldakiaren bidez edo, eske-egileak horretara behartuta ez egonez gero, Foru-Herriogasuntzak egindako aitorpenik aurkeztu ez izanaren egiaztapen bidez. Azken honetan, horrez gainera honako hauek ere aurkeztu beharko ditu: irabazi nagusiak ateratzen ditueneko lantegiaren edo lantegien Egiazta-

sente norma, el precio por metro cuadrado de superficie útil de los trasteros y garajes en segundas transmisiones será igual o inferior al módulo aplicable, sin ponderación, vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa.

Artículo 13.- Renta:

La renta máxima inicial anual de las viviendas de protección oficial, a que se refiere el artículo 12 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre, se fija en el 6 por 100 del precio de venta que corresponda a las viviendas en el momento de celebración del contrato de arrendamiento, y se aplicará en todos los contratos que se suscriban a partir de la entrada en vigor del presente Decreto. En ningún caso lo que aquí se establezca tendrá aplicación a posibles revisiones de renta en relación a prórrogas de contratos de arrendamientos de viviendas de protección oficial.

La misma renta máxima inicial anual será de aplicación para el arrendamiento de las viviendas calificadas como de protección oficial de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 14.- Contratos:

1. Los contratos de compraventa y de arrendamiento de viviendas de protección oficial y de los garajes ubicados en edificios, unidades edificatorias o promociones de viviendas de protección oficial habrán de visarse por las Delegaciones Territoriales del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente recayendo la obligación de su presentación para el visado en el vendedor o arrendador.

2. En los contratos de compraventa o adjudicación de viviendas de protección oficial, cuando los garajes se encuentren desvinculados de las viviendas de los edificios, de la unidad edificatoria o de la promoción donde están ubicados, se consignará, obligatoriamente, además de las establecidas en la normativa vigente, una cláusula en la que se recoja expresamente que el adquirente de la vivienda podrá optar a la compra de un único garaje de los ubicados en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción en el que adquiera la vivienda. Esta opción deberá realizarse en todo caso con anterioridad al visado del contrato de compraventa o adjudicación de la vivienda.

En el supuesto que en el edificio, unidad edificatoria o promoción existan más viviendas que garajes se deberá ofertar la compra de éstos a cada comprador de una vivienda, oferta que deberá realizarse mientras se encuentren garajes sin adquirir.

3. Para el visado de los contratos de compraventa y adjudicación de vivienda será requisito necesario la presentación conjunta del correspondiente contrato de compraventa o adjudicación de garaje, o en su caso, la renuncia expresa al mismo.

4. El adquirente de una vivienda de protección oficial, en el momento del visado del contrato de compraventa, deberá adjuntar para ser beneficiario de las ayudas directas, además del referido contrato y del modelo oficial de solicitud, documentación acreditativa de los ingresos familiares brutos mediante fotocopia compulsada por el órgano competente del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o bien, Certificado de la Hacienda Foral de no haberse efectuado dicha Declaración en el supuesto de que el solicitante no estuviera obligado a presentarla. En este último caso, se deberá presentar, además, una

pena eta, hala gertatuz gero, dagokion Erakundeak eginda, beste arrazoiengatik jasotado irabaziekiko, hots, domu-sariak edo ohizko etekinak bezalakoekiko, egiaztapena, eta bai Gizarte-Segurantzaren bazkide-sariak eta familiaren edozein moetak orobarnetzko urte-irabaziak zehatz adierazi ditzan zinpeko aitortpena edo agindua ere.

Halaber, agintaritza-babespeko beste etxebizitzaren baten jabetza edo erabiltze edo baliatze-eskubiderik ez eduki edo beste ezein moetak etxebizitzaren jabe ez izatearen aitortpena ere aurkeztu beharko dute, eta, norberarentzako laguntzak jaso ahal izateko, eskabidearen aurre-aurreko bost urtekoan horrelakorik eduki ez izanarena ere.

5. Artezko diru-laguntzak ematea edo ukatzea eta maileguaren gehienezko zenbatekoa zehaztea, beti ere, dagokion Kondaira-Lurraldeko Ordezkariek hartutako arduralaritza-erabakiaren bidez egingo da, salerosketa edo izendatze-itunean arduralaritzako ihardutze-sail gaitasundunak erosle edo hartzekodunari mailegua kitatzeko ateratzen zaion diru-saria zehazteko arauzko oharpidea egin dezanaren kaltetan gabe.

ERABAKI GEHIGARRIAK

Lehenengoa.— Dekreto honen 3. atalak aipatu eta familia-irabazi zuzenduak zehazteko erabilgarri diren zuzentze-biderkariak honako hauek dira:

N	
— Kide 1 edo 2ko familia-banakoak	1,05
— Kide 1 edo zko familia-banakoak, bere kide guztiak hogeita hamar urtetik beherakoak edo hirurogeita bost urtetik gorakoak direnetan . . .	1,00
— 3 kideetatik 5tetarainoko familia-banakoak . .	1,00
— 6 kide edo gehiagoko familia-banakoak	0,95
A	
— Diru-irabazle bakar bateko familia-banakoak .	1,00
— B' diru-irabazleko familia-banakoak	0,95
— Hiru diru-irabazle edo gehiagoko familia-banakoak	0,90
M	
— 1 geografia-alde berdintsuko etxebizitzak	0,81
— 2 geografia-alde berdintsuko etxebizitzak	0,85
— 3 geografia-alde berdintsuko etxebizitzak	0,90

Bigarrena.— Eusko Jaurlaritzak, Herriogasun eta Diru-bide-Sailaren eta Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Sailaren bitartez, Ituneak egin ahal izango ditu Euskal Herriko ari diren Dirubide-Erakundeekin, Erakunde horiek Dekreto honek dioenaren arauera babesgarri izan daitezten ekintzapideen dirubideak egiteko eman

Certificación del centro o centros en que presta el trabajo origen de los ingresos principales y, en su caso, de la entidad acreditativa de los ingresos percibidos por otros conceptos, como capital o rentas irregulares, y de la cotización a la Seguridad Social, junto con una declaración jurada o promesa en la que se ponga de manifiesto, de forma pormenorizada, el importe de sus ingresos brutos familiares anuales de cualquier índole.

Asimismo acompañarán declaración de no ser titular del dominio o derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial o propietario de cualquier otra vivienda y, para la obtención de subvenciones personales, de no haberlo sido en los cinco años inmediatamente anteriores a la solicitud.

5. El otorgamiento o denegación de las ayudas económicas directas, junto con la determinación de la cuantía máxima del préstamo, se efectuará en todo caso por resolución administrativa del Delegado Territorial del Territorio Histórico correspondiente, independientemente de la preceptiva diligencia que se efectúe en el contrato de compraventa o adjudicación por el órgano administrativo competente en la que se determine el tipo de interés resultante al adquirente o adjudicatario para la amortización del préstamo.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.— Los coeficientes ponderados a que se refiere el artículo 3º del presente Decreto, aplicables a la determinación de los ingresos familiares ponderados, serán los siguientes:

N	
— Unidades familiares de 1 ó 2 miembros	1,05
— Unidades familiares de 1 ó 2 miembros, cuando todos sus componentes se encuentren en edades no superiores a treinta años o de sesenta y cinco años en adelante	1,00
— Unidades familiares de 3 a 5 miembros	1,00
— Unidades familiares de 6 o más miembros . . .	0,95
A	
— Unidades familiares cuyos ingresos se deban a un solo perceptor	1,00
— Unidades familiares cuyos ingresos se deban a dos perceptores	0,95
— Familias cuyos ingresos se deban a tres o más perceptores	0,90
M	
— Viviendas ubicadas en área geográfica homogénea 1	0,81
— Viviendas ubicadas en área geográfica homogénea 2	0,85
— Viviendas ubicadas en área geográfica homogénea 3	0,90

Segunda.— El Gobierno Vasco a través de los Departamentos de Hacienda y Finanzas, y Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente podrá establecer Convenios con las Entidades de Crédito que operan en la Comunidad Autónoma del País Vasco, con objeto de subsidiar, con cargo a sus consignaciones presupuestarias, los presta-

ditzaten maileguetan, diruegitamuen pentzutari, laguntza emateko xedez.

Hirugarrena.— Eusko Jaurlaritzak, Dirubide-Laguntzako Itunepeko Dirubide-Erakundeek emandako maileguetan edo, Itunepen egon arren, Itune horretan jarritakoaz kanpo bideratu daitezten maileguetan, ez du laguntzarik emango.

Laugarrena.— Uztailaren 24ko 2114/1968 Dekretoaren 148. atalak dioenari gagozkiola, agintaritzababespeko etxebizitza baten zermugapena borondatez kendu ahal izateko, eske-egileak itzuli egin beharko du izandako zerga-barkapen, ariel, diru-laguntza eta beste artezko laguntzen zenbateko gaurkotua. Gaurkotze hori, Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko Kontsumo-Prezioen Erakuskaria erabiliz, egingo da, ezagutzen ez deneko hiletarako azkenik argitaratutakoa erabili behar dela.

Boskarrena.— Dekreto honek dioenaren kaltetan gabe, Eusko Jaurlaritzaren agintaritzababespeko trinkotasun apaleko etxebizitza-suztapenari buruzko Ekainaren 24ko 163/1986 Dekretora indarrean jarraituko da ondorio guztietarako.

Seigarrena.— Arau honetan jartzen den jaurpidea erabilgarri izango da agintaritzababespeko itunepeko suztapenei buruzko Otsailaren 23ko 53/1988 Dekretoarekin, bereziki maileguaren zenbatekoari dagokionean; zenbateko hori, Dekreto honetan adierazten den gehieneko ehuneko muga duela, ageriko deialdi bakoitzean zehaztuko da suztapenari ematen zaizkion onurabideen guztirakoaren arauera.

ALDIBATERAKO ERABAKIAK

Lehenengoa.— 1. Dekreto honetako arauak erabilgarri izango dira Dekretora indarrean sartuz gero agintaritzababespeko etxebizitzaren Behin-behingo Zermugapen eskabideekin, ataletan bertan bigarreneko salmenta-jaurpidean eta agintaritzababespeko etxebizitzaren alogera-jaurpidean egiten diren salbuespenen kaltetan gabe.

2. Indarrean sartu eta gero ezin aurkeztuko dira Abenduaren 14ko 3280/1983 Errege-Dekretoari eta 1984-1987 Laurteko Etxebizitza-Egitamuaaren araupide ziren gainerako garapen-manuei heldu nahizko dirubide-eskabideak.

Bigarrena.— 1. Dagokien Zermugapena aurreko arauak atxikiz eginda, Dekreto hau indarrean sartu baino lehen eta Eusko Jaurlaritzaren eta Dirubide-Erakunden arteko dirubide-Itunen arauera, agintaritzababespeko etxebizitzak suzatzeko eman zitezten berarizko maileguak, lehen esandako arauak erabiliz jarraituko dira, baita mailegu horien dirusari-laguntzarako ere.

2. Aurreko txatalean aipatzen diren maileguez, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Sailaren baimenaz, Dekreto hau indarrean sartu baino lehenago eman izanez gero, lehengo arauak izango dituzte erabilgarri.

3. Mailegu horiek, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Sailaren baimenik gabe, Dirubide-Erakundeak De-

mos que dichas Entidades concedan para la financiación de las actuaciones protegibles en la forma establecida en el presente Decreto.

Tercera.— El Gobierno Vasco no subsidiará préstamos concedidos por otras Entidades de Crédito con las que no haya suscrito Convenio de Colaboración Financiera o que, incluso habiéndolo suscrito, se tramiten al margen de lo acordado en el citado Convenio.

Cuarta.— En relación a lo establecido en el artículo 148 del Decreto 2114/1968, de 24 de Julio, para poder acceder a la descalificación voluntaria de una vivienda de protección oficial, deberá reintegrarse por el que la solicite el importe actualizado de los bonificaciones fiscales, tasas, subvenciones y otras ayudas directas percibidas. Esta actualización deberá realizarse según los índices mensuales del Índice de Precios al Consumo referido a la Comunidad Autónoma del País Vasco, indicándose que para los meses en los que no se conozca se aplicará el último publicado.

Quinta.— Sin perjuicio de lo establecido en el presente Decreto se declara vigente a todos los efectos el Decreto 163/1986 del Gobierno Vasco de 24 de Junio, sobre promociones de viviendas de protección oficial de baja densidad.

Sexta.— El régimen establecido en la presente norma será de aplicación al Decreto 53/1988, de 23 de Febrero, sobre promociones concertadas de viviendas de protección oficial, con la especialidad en relación a la cuantía del préstamo que, con el porcentaje máximo establecido en este Decreto, será determinado en cada convocatoria pública de acuerdo al monto total de beneficios concedidos a la promoción.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.— 1. Las disposiciones del presente Decreto serán aplicables a las solicitudes de Calificación Provisional de viviendas de protección oficial que se formulen a partir de su entrada en vigor, sin perjuicio de las excepciones que en el propio articulado se establecen en el régimen de venta, para segundas transmisiones, y en el régimen de renta de viviendas de protección oficial.

2. Después de su entrada en vigor no podrán formularse eficazmente solicitudes de financiación acogidas al Real decreto 3280/1983 de 14 de Diciembre y demás disposiciones de desarrollo que regulaban el Plan Cuatrienal de Viviendas 1984-1987.

Segunda.— 1. Los préstamos cualificados para la promoción de viviendas de protección oficial cuando, habiéndose otorgado las correspondientes Calificaciones de conformidad con la normativa anterior, hubieran sido formalizados antes de la entrada en vigor del presente Decreto de acuerdo a los Convenios de financiación entre el Gobierno Vasco y las Entidades de Crédito, continuarán rigiéndose por la referida normativa anterior, que regirá asimismo para la subsidiación de interés de los mismos.

2. Cuando los préstamos a que hace referencia el número anterior hubieran sido concedidos con la autorización del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente antes de la entrada en vigor del presente Decreto se regirán por lo establecido en la normativa anterior.

3. Cuando dichos préstamos hubieran sido concedidos por la Entidad de Crédito antes de la entrada en

kreto hau indarrean sartu baino lehenago eman izanez gero, lehengo arauak izango dituzte erabilgarri.

4. Erabaki honetako aurreto idaztietan esandakoaren arauera lehen aipatutako arauai erabilgarri dituzten maileguetan, eta, beti ere, Behin-behingo Zermugapen eskea 1988.eko Urtarrilaren lehenengoaz gero egin baldin bada, suztazaileak arau honetako jaurpideari heltzea aukeratu ahal izango du, Dekreto hau indarrean sartu eta hiru hilabeteko epearen barruan, honako baldintza hauekin:

- Dirubide-Erakundearen onarpena, mailegua berak eman izatekotan.

- Erosle edo hartzekodunaren baiespena, erosteko hitz, salerosketa-itune, salmenta-agindu edo erosteko aukerarik egotekotan, edo salneurriaren kontura dirurik eman izatekoan.

5. Dekreto hau indarrean sartzerakoan Dirubide-Erakundearen mailegua lortu ez dezan suztazaileak arau honetan jarritako dirubide-baldintzei heldu beharoko die.

Hirugarrena.- 1. Dekreto hau indarrean sartu baino lehen agintaritza-babespeko etxebizitzaren erosle edo hartzekodunei emandako artezko laguntzak Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Sailaren Diruegitamuen penztutan ordainduko dira onartutako zenbatekoz.

Laguntzak 1988.eko Urtarrilaren lehenengoaz gero eskatu eta lehengo arauai atxikiz eman zitzaizkien hartzekodunek Dekreto honetako laguntzei heldu ahal izango diete, indarrean sartu eta hiru hilabeteko epearen barruan, maileguaren baldintzei dagokienez ere arau honetan jarritakoari heltzen baldin badiote.

2. Aurreko idaztietan aipatzen diren etateko emateko zai egon daitezkeen laguntzak Dekreto honetan jarritakoaren arauera bideratu eta emango dira, eskabidea 1988.eko Urtarrilaren lehenengoaz gero egiten bada.

Hauetan ere, lehengo arauai heltzeko eskubidea ematen zaie laguntza-hartzekodunei, eskubide horretaz 1 idaztietan jarritako epe eta baldintzetan eurretan baliatu behar direla.

3. Dekreto hau indarrean sartu ondoren eskatu daitezkeen artezko laguntzek bertan jarritako izango dute araupide.

Laugarrena.- 1. Dekreto hau indarrean sartu baino lehen ikuskatutako salerosketa edo izendatze-itunetan oinarri daitezkeen erosleentzako artezko maileguek lehenengo arauak izango dituzte erabilgarri. Ikuskapen-eskabidea 1988.eko Urtarrilaren lehenengoaz gero egin eta maileguak, txatal honen arauera, lehenengo arauak erabilgarri izatekotan, erosleak Dekreto honetako maileguen diru-jaurpideei heldu ahal izango die, Dekreto hau indarrean sartu eta hiru hilabeteko epearen barruan, baldin eta arau honetako dirubide-laguntzei heltzeko aukera ere egin badu.

vigor del presente Decreto, y no contarán con la autorización del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente se registrarán asimismo por la normativa anterior.

4. En todos los préstamos, que se regulen por la normativa anterior en virtud de lo dispuesto en los números anteriores de esta cláusula y siempre que la solicitud de la Calificación Provisional se haya efectuado a partir del 1 de Enero de 1988, el promotor podrá optar, dentro del plazo de tres meses desde la vigencia del presente Decreto, por la sujeción de los mismos al régimen establecido en esta norma con los siguientes condicionamientos:

- Consentimiento de la Entidad de Crédito si ésta ha concedido el préstamo.

- Consentimiento del adquirente o adjudicatario cuando exista compromiso de adquisición, contrato de compraventa, promesa de venta u opción de compra, o se hayan recibido cantidades a cuenta.

5. El promotor, que a la entrada en vigor del presente Decreto no haya obtenido la concesión del préstamo por la Entidad de Crédito deberá acogerse a las condiciones de financiación establecidas en esta norma.

Tercera.- 1. Las ayudas directas a adquirentes o adjudicatarios de viviendas de protección oficial concedidas antes de la entrada en vigor del presente Decreto se satisfarán con cargo a los Presupuestos del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente en la cuantía reconocida.

Aquellos beneficiarios que hubieran solicitado ayudas a partir del 1 de Enero de 1988, y hubieran sido concedidas de acuerdo con la normativa anterior, podrán optar por las ayudas reguladas en este Decreto en el plazo de tres meses a partir de su entrada en vigor, siempre que simultáneamente se acojan en cuanto a las condiciones del préstamo a lo establecido en la presente norma.

2. Las ayudas a que se refiere el número anterior, pendientes de concesión, se tramitarán y concederán de conformidad con la normativa establecida en el presente Decreto, siempre y cuando dicha solicitud se realice a partir del 1 de Enero de 1988.

En estos casos también se establece en favor de los beneficiarios de las ayudas un derecho de opción para acogerse a la normativa anterior, que se ejercitará en los mismos plazos y condiciones que los establecidos en el número uno de esta cláusula.

3. Las ayudas directas que se soliciten a partir de la entrada en vigor del presente Decreto se registrarán por lo establecido en el mismo.

Cuarta.- 1. Los préstamos directos a adquirentes que se fundamenten en un contrato de compraventa o adjudicación cuyo visado se haya efectuado antes de la entrada en vigor del presente Decreto se registrarán por la normativa anterior. En los casos en que la solicitud de visado se haya efectuado a partir del 1 de Enero de 1988 y que, en virtud de lo dispuesto en este apartado, el préstamo se rija por la normativa anterior, el adquirente podrá optar por el régimen financiero de los préstamos regulados en este Decreto en el plazo de tres meses a partir de su entrada en vigor y siempre que simultáneamente haya ejercido la opción para acogerse a las ayudas financieras establecidas en la presente norma.

2. Dekreto hau indarrean sartu eta gero ikuskatutako salerosketa edo izendatze-itunetan oinarri daitezen erosleentzako artezko maileguk honetan jarritako arauak izango dituzte erabilgarri. Aurreko idazatian bezala Ikuskapen-eskabidea 1988.eko Urtarrilaren lehenengoaz gero egin baina ikuskapena Dekreto hau indarrean sartzerakoan egin gabe egotekotan, erosleak lehengo arauen dirubide-jaurpideei heldu ahal izango die, Dekreto hau indarrean sartu eta hiru hilabeteko epearen barruan, baldin eta lehengo arauen dirubide-laguntzei heltzeko aukera ere egin badu.

3. Aurreko idazatietan jarritakoaren kaltetan gabe, erosleak suztatzaileak hartutako mailegua bere gain hartzen baldin badu, mailegu-hartzearen eguna dena dela, Bigarren Aldibaterako Erabakiaren arauera suztatzailearen maileguak erabilgarri zituen arauak eurak izango ditu eroslearenak, kitapen-epari dagokionean salbu, honetan Dirubide-Erakundeekiko Ituneak dioena erabiliko bait da.

INDARGABETZEZKO ERABAKIA

Dekreto hau indarrean sartzerakoan eta horien babesean sortutako egoerekin erabiltzen jarraitu ahal izatearen kaltetan gabe, haren aurka egon daitezen manu guztiak eta bereziki jarraingoak indargabetzen dira:

- Bukatutako etxebizitzak erosteko irabazi-maila txikienetako norbanako edo familia-banakoentzako «Laguntza-Egitamua»ren oinarriak araupetzen dituen Ekainaren 5eko 142/1984 Dekretoa, eta osagarritzko gainontzeko manuak.

- Agintaritza-Babespeko Norbanako-Suztapenezko Etxebizitzak erosteko norberarentzako diru-laguntzei buruzko Ekainaren 11ko 158/1985 Dekretoa.

- Agintaritza-Babespeko Etxebizitzetako auto-gordelku eta ganbaren salneurri eta dirubideei buruzko Eusko Jaurlaritzaren Ekainaren 24ko 174/1986 Dekretoa.

AZKEN ERABAKIAK

Lehenengoa.- Herriogasun eta Dirubide-Sailburuak, eta Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro-Sailburuak, bere agintepideen barruan, Dekreto hau garatzeko eta egiteratzeko beharrezko izan daitezen erabaki guztiak hartu ahal izango dituzte.

Bigarrena.- Dekreto hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitara dadin egunean bertan sartuko da indarrean.

Gasteizen, 1988.eko Maiatzak 17.

Lehendakaria,
JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

Herriogasun eta Dirubide-Sailburua,
FERNANDO SPAGNOLO DE LA TORRE.

Hirigintza, Etxebizitza
eta Ingurugiro-Sailburua,
JOSE MIGUEL MARTIN HERRERA.

2. Los préstamos directos a adquirentes que se fundamenten en un contrato de compraventa o adjudicación cuyo visado se haya efectuado con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se regirán por la normativa determinada en el mismo. De igual modo que en el punto anterior en los casos en que la solicitud de visado se haya efectuado a partir del 1 de Enero de 1988, pero el mismo no se realice antes de la entrada en vigor de este Decreto, el adquirente podrá optar por el régimen financiero regulado en la normativa anterior en el plazo de tres meses a partir de la entrada en vigor de esta norma y siempre que simultáneamente haya ejercido la opción para acogerse a las ayudas financieras establecidas asimismo en la normativa anterior.

3. Sin perjuicio de lo establecido en los números anteriores, la subrogación del adquirente en el préstamo formalizado por el promotor, cualquiera que fuere la fecha de la formalización, implicará que el préstamo se regulará por el régimen aplicable al préstamo del promotor según la Disposición Transitoria Segunda, salvo en lo relativo al plazo de amortización, que se estará a lo que establezca el correspondiente Convenio con las Entidades de Crédito.

DISPOSICION DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto quedan derogadas, sin perjuicio de que puedan seguir aplicándose a las situaciones creadas a su amparo, cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en el mismo y en especial las siguientes:

- Decreto 142/1984, de 5 de Junio, por el que se regulan las bases del «Plan de Ayudas» a las personas o núcleos familiares de menores niveles de ingresos para la adquisición de vivienda terminada, y demás disposiciones complementarias.

- Decreto 158/1985, de 11 de Junio, sobre ayudas económicas personales a la adquisición de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada.

- Decreto 174/1986, de 24 de Junio del Gobierno Vasco, sobre precios y financiación de garages y trasteros de las Viviendas de Protección Oficial.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Por los Consejeros de Hacienda y Finanzas, y de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente podrán dictarse, en el marco de sus respectivas competencias, cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación del presente Decreto.

Segunda.- El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 17 de Mayo de 1988.

EL Lehendakari,
JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

EL Consejero de Hacienda y Finanzas,
FERNANDO SPAGNOLO DE LA TORRE.

El Consejero de Urbanismo,
Vivienda y Medio Ambiente,
JOSE MIGUEL MARTIN HERRERA.