

Hirugarrena.– Interes arkeologikoa edo paleontologikoa daukaten material edo elementuak zuzenean jaso dituzten museo edo zentroetako arduradunek honako hauek jakinarazi beharko dizkiote Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailari: entregatutako materialen zerrenda eta hauek zein tokitan dauden gordailuan utzita.

AZKEN XEDAPENA

Bakarra.– Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren bihar-munean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 1999ko urriaren 5ean.

Lehendakaria,
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

Kultura sailburua,
M.ª CARMEN GARMENDIA LASA.

LURRALDE ANTOLAMENDU, ETXEBIZITZA ETA INGURUGIRO SAILA

Zk-4379

348/1999 DEKRETUA, 1999ko urriaren 5ekoa, gehienbat babes ofizialpeko etxebizitzak sustatzeko den lurrari dagozkionetan, babesgarriak izan daitezkeen ekintzak sustatzeari buruzko Dekretua, etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzeko Dekretua, etxebizitza arloko finantza neurriei buruzko Dekretua eta ondare hiritu eta eraikia bereoneratzeko babespeko jardueri buruzko Dekretua aldatzen dituena.

Eusko Jaurlaritzak, uztailaren 30eko 211/1996, 212/1996, 213/1996 eta 214/1996 Dekretuen bidez honako hauei buruzko arau-esparrua arautu zuen: gehienbat babes ofizialpeko etxebizitzak sustatzeko den lurrari dagozkionetan, babesgarriak izan daitezkeen ekintzak sustatzeari, etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzekoari, etxebizitza arloko finantza neurriei eta hiritartu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babestuei.

Xedapen horiek martxoaren 24ko 62/1998 Dekretuak aldatu zituen. Aldaketa hori martxoaren 24ko 61/1998 Dekretuak zehazten zuen inguruan eman zen, hain zuzen, etxebizitza eta lur arloan, babesgarri izan daitezkeen egintzei dagokienez, kreditu-erakundeek eman ditzaketan mailegu kualifikatuen interesak ezartzen zituen.

Tercera.– Los responsables de los museos o centros en que, con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, hayan sido entregados materiales o elementos de interés arqueológico o paleontológico, deberán notificar al Departamento de Cultura del Gobierno Vasco la relación de materiales entregados y el lugar en que se hallan depositados.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.– El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 5 de octubre de 1999.

El Lehendakari,
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

La Consejera de Cultura,
M.ª CARMEN GARMENDIA LASA.

DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE

Nº-4379

DECRETO 348/1999, de 5 de octubre, por el que se modifican el Decreto sobre fomento de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección oficial, el Decreto sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, el Decreto sobre medidas financieras en materia de vivienda, y el Decreto sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

El Gobierno Vasco reguló mediante los Decretos 211/1996, 212/1996, 213/1996 y 214/1996, de 30 de julio, el ámbito normativo sobre fomento de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección oficial, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, sobre medidas financieras en materia de vivienda y sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

La citada normativa fue modificada por el Decreto 62/1998 de 24 de marzo, modificación operada en el contexto que marcaba el Decreto 61/1998 de 24 de marzo, por el que se fijaba el tipo de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito en relación con las actuaciones protegidas en materia de vivienda.

Azken dekretu hau, etxebizitza eta lur arloan, babesgarri izan daitezkeen egintzei dagokienez, kreditu-erakundeek eman ditzaketen mailegu kualifikatuen interes-tasak ezartzen dituen urriaren 5eko 339/1999 Dekretuak baliogabetu duenez eta dekretu honek ezartzen duen interes-tasa aurrekoarena baino txikiagoa denez, bidezko da finantza neurriei buruzko aipatutako dekretuak aldatzea, neurri horien onuradunengan kasuan kasuko finantza hobekuntzek ondorioak izan ditzaten.

Ekainaren 25eko 2/1999 Legeak, ekonomiaren, aurrekontuen eta finantzazioaren arloan 1999 urterako neurri osagarriak ezartzei buruzkoa, 5.4. artikuluan xedatzen du diruz lagundu daitezkeen programen interes-moten egungo bilakaera egokitu ahal izango dela; beti ere, mailegu-eragiketen finantza-zamaren murrizketaren bitartez egiten denean eta eragin horietarako, dagozkion xedapenak eta hitzarmenak aldatu ahal izango direla.

Ondorioz, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren proposamenez eta Jaurlaritzaren Kontseiluak 1999ko urriaren 5an izandako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATU DUT:

Lehenengo artikulua.

Gehienbat babes ofizialpeko etxebizitzak sustatzeko den lurrari dagozkionetan, babesgarriak izan daitezkeen ekintzak sustatzeari buruzko uztailaren 30eko 211/1996 Dekretuaren 7. artikuluko 2. idatz-zatia aldatu egin da eta aurrerantzean honelaxe dio:

«2.- Honako hau izango da interes-tasa lagundua, beti ere efektibotzat joko dena:

a) Dekretu honen 1. artikuluko a), b) eta c) lerroaldeetan jasotako kasuetan: 100eko 2ko interes garbia urteko.

b) Dekretu honen 1. artikuluko d) lerroaldeetan jasotako kasuan: 100eko 2ko interes garbia urteko, maileguaren lehenengo lau urteetan zehar. Bosgarren urtetik aurrera ezetsi egingo da laguntza.»

Bigarren artikulua.

1.- Etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzeko uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 7. artikuluko bigarren idatz-zatia aldatu egin da eta aurrerantzean honelaxe dio:

«2.- Zatikako ordainketa hori, interesdun mailegutzat hartuko da, 100eko 1,5ekoa izango da urteko benetako intere-tasa, gehienez ere hogei urteroko amortizazio epea eta hileko kuota konstanteak.»

2.- Etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzeko uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 10. artikuluko seigarren idatz-zatia aldatu egin da eta aurrerantzean honelaxe dio:

A la vista de que este último Decreto ha sido derogado por el Decreto 339/1999 de 5 de octubre, por el que se establece el tipo de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito en materia de vivienda y suelo, y dado que el tipo de interés que fija este Decreto es inferior al anterior, procede modificar los Decretos inicialmente citados sobre medidas financieras, al objeto de repercutir en los beneficiarios de estas medidas las correspondientes mejoras financieras.

La Ley 2/1999, de 25 de junio, de medidas complementarias en materia económica, presupuestaria y financiera para el ejercicio 1999 faculta, en su artículo 5.4, a adecuar a la evolución actual de los tipos de interés de los programas subvencionales que se instrumentan mediante la modalidad de reducir la carga financiera de operaciones de préstamo mediante la modificación, a estos efectos, de las disposiciones y convenios correspondientes.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 5 de octubre de 1999.

DISPONGO:

Artículo primero.

Se modifica el apartado 2 del artículo 7 del Decreto 211/1996 de 30 de julio, sobre fomento de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección oficial, que queda redactado como sigue:

«2.- El tipo de interés subsidiado, que se entenderá siempre efectivo, será:

a) Supuestos recogidos en los párrafos a), b) y c) del artículo 1 del presente Decreto: 2 por 100 de interés efectivo anual.

b) En el caso d) del artículo 1 del presente Decreto: 2 por 100 de interés efectivo anual, durante los cuatro primeros años de vida del préstamo. A partir del quinto año se cancelará la subsidiación.»

Artículo segundo.

1.- Se modifica el apartado segundo del artículo 7 del Decreto 212/1996 de 30 de julio, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, que queda redactado como sigue:

«2.- El precio aplazado tendrá la consideración de préstamo con interés con un tipo de interés del 1,5 por 100 efectivo anual, con un plazo máximo de amortización de veinte anualidades y cuotas mensuales constantes.»

2.- Se modifica el apartado sexto del artículo 10 del Decreto 212/1996 de 30 de julio, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, que queda redactado como sigue:

«6.- Aurreko artikuluetan adierazi diren sustatzaileentako maileguez gain, Finantza Erakundeek eta Dekretu honen 2. artikuluan ezarritako salmenta prezioa edo beheragokoa duten etxebizitza sozialen sustatzaileek, banku-deskonturako eragiketak itundu ahalko dituzte, obraren esleipendunen eraikitzaileen eta aipatutako eraikitzaileek bere deskonturako aurkezten dituzten obraren egiaztapenen onurarako, Kreditu Erakundeekin izenpetutako Hitzarmenean itundutako baldintzen arabera.

Dekretu honetan xedatutakoa berariaz bete zekotan, banku-deskonturako eragiketatzat zera hartzen da: Kreditu-Etxeak eraikitzaileari ordainketa-eskubidea emanaz obraren egiaztapen baten zenbatekoa aurreratzen dionak.

Eragiketa horretan sortutako interesak ordaintzeko era, Kreditu-Etxeekin izenpetutako dagoen finantza Hitzarmenean zehaztuko da eta eragileak ordaindu beharko du.

Deskontu-bidearen zenbatekoa gehienera, hipoteka maileguei ezarritako zenbateko gehienezko bera izango da eta iraupena hiru urtekoa gauzatzen denetik aurrera.

Eraikuntza-obrari amaiera emandakoan, sustatzailearen eta Kreditu-Etxearen arteko hipoteka mailegua gauzatuko da. Hipoteka mailegu horrek artikuluko honen 1. idatz-zatian aipatutako betekizun eta goi-muga berak bete beharko ditu, honako salbuespen hauek izan ezik:

- Epea: 23 urtekoa gehienez ere, deskontu-eragiketa gauzatzen denetik.

- Gabealdia: 3 urtekoa gehienez ere, deskontu-eragiketa gauzatzen denetik.

- Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua onestean deskontu-eragiketan indarrean dagoena izango da, deskontu-eragiketan finkatutako mugaegun eta gainerako aldagaiak gordez.

Deskontu-eragiketa eta sustatzailearentzako mailegua batera badaude, bietan xedatutako zenbatekoen gehiketa, sustatzailearentzako maileguan egindako amortizazioak kenduta, ezin izango da legez finkatutako finantzaketaren gehienezko zenbatekoa baino handiagoa izan.»

3.- Etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzeko uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 12. artikuluko bigarren eta hirugarren idatz-zatiak aldatu egin dira eta aurrerantzean honelaxe diote:

«6.- Además de los préstamos al promotor señalados en los apartados anteriores, las Entidades Financieras y los promotores de viviendas sociales cuyo precio de venta sea igual o inferior al establecido en el artículo 2 de este Decreto, podrán convenir operaciones de descuento bancario, en beneficio de los constructores adjudicatarios de obra, de las certificaciones de obra que se presenten para su descuento por los citados constructores, en las condiciones pactadas en el Convenio suscrito con las Entidades de Crédito.

A los efectos exclusivos de lo dispuesto en este Decreto, se entiende por operaciones de descuento bancario aquéllas en las que una Entidad de Crédito anticipa al constructor el importe de una certificación de obra mediante la cesión de su derecho de cobro.

La forma de pago de los intereses generados por dicha operación, que serán abonados por el promotor, será fijada en el correspondiente Convenio financiero suscrito con las Entidades de Crédito.

La cuantía máxima de la línea de descuento será la misma que la establecida como cuantía máxima del préstamo hipotecario y su plazo máximo de duración será de tres años desde su formalización.

A la finalización de la obra de edificación se formalizará préstamo hipotecario entre el promotor y la Entidad de Crédito. Este préstamo hipotecario estará sujeto a los mismos requisitos y limitaciones que los citados en el apartado 1 del presente artículo, con las siguientes salvedades:

- Plazo máximo: 23 años contados a partir de la fecha de formalización de la operación de descuento.

- Carencia máxima: 3 años contados a partir de la fecha de formalización de la operación de descuento.

- Tipo de interés del préstamo cualificado: El que esté en vigor en la operación de descuento en el momento de aprobación del préstamo, manteniendo las mismas fechas de vencimientos y variabilidad establecidas en la operación de descuento.

En el supuesto en que convivan la operación de descuento y el préstamo al promotor, la suma de los importes dispuestos en ambas, menos las amortizaciones realizadas en el préstamo al promotor, no podrá rebasar el importe máximo de financiación establecido legalmente.»

3.- Se modifican los apartados segundo y tercero del artículo 12 del Decreto 212/1996 de 30 de julio, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, que quedan redactados como sigue:

«2.- Hitzarmen bidez erregimen pribatupean sustatutako eta berri-berritan eskuratzen diren etxebizitza sozial eta eranskinen erosleentzako interes-tasa lagundua, beti ere benetakotzat hartuko dena, 100eko 1,5eko interes benetakoa izango da urteko.

Interes-tasen laguntza atxikitako eta ez atxikitako eranskinei ere hedatuko zaie, beti ere eroslea sustaketa bereko etxebizitzarena ere izanez gero, azken kasu horretan.

Interes-tasaren laguntza maileguaren gabezia-aldira ere hedatuko da, onuradunak gabezia horretaz baliatzen bada.

3.- Jabari, gozamen edo azalera eskubidean emateko diren etxebizitza sozialen sustatzaileentzako interes-tasa lagundua, 100eko 1,5ekoa izango da, eta errentan emateko diren etxebizitza sozialen sustatzaileentzako, 100eko 0ko interes benetakoa izango da urteko.»

4.- Etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzeko uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 13. artikuluko 2 d) idatz-zatia aldatu egin da eta aurrerantzean honelaxe dio:

«d) Sustatzaile publikoak hala eska dezanean egingo da sustapen gastuei dagokien dirulaguntzaren ordainketa, sustapenaren aldibaterako kalifikapena lortu eta gastua justifikatu ondoren.

5.- Etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzeko uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 19. artikuluko a) eta c) idatz-zatiak aldatu egin dira eta aurrerantzean honelaxe diote:

«a) Eskegileen ponderatutako urteko irabaziaz lanbide arteko gutxienezko soldata baino 2,5 aldiz handiagoak ez izatea. Edonola ere, urteko ponderatutako irabaziek ezin izango dute lanbide arteko gutxienezko soldata baino 1,7 aldiz txikiagoak izan, etxebizitzak, jabetzapean, gozamenpean, azalera-eskubidepean edo errentan erosteko aukerarekin uzten badira edo 0,65 aldiz lanbide arteko gutxienezko soldata, erosteko aukerarik gabe eta errenta-erregimenpean uzten badira etxebizitzak.

Gutxienezko irabazien egiaztagiririk ez da aurkeztu beharko errentan utzitako etxebizitzaren kasuan erosteko aukerarik gabe, eskegileek beren ohizko etxebizitzaren errenta-gastuak ordaintzeko dirulaguntzak eskuratzen dituztela ziurtatzen badute, Gizarte bazterkeriaren aurkako maiatzaren 22ko 12/1998 Legean eta osagarriko arauetan ezartzen denaren arabera.

Salbuespenez, irabaziaz gehienez lanbide arteko gutxienezko soldata baino 3,5 aldiz handia-

«2.- El tipo de interés subsidiado para adquisiciones de viviendas sociales y anejos en primera transmisión, promovidas en régimen privado mediante convenio, que se entenderá siempre como efectivo, será del 1,5 por 100 de interés efectivo anual.

La subsidiación del tipo de interés se extenderá a los anejos vinculados y no vinculados, siempre que en este último caso el adquirente lo sea igualmente de vivienda de la misma promoción.

La subsidiación del tipo de interés se extenderá al periodo de carencia del préstamo en los supuestos en que el beneficiario haga uso de dicha carencia.

3.- El tipo de interés subsidiado para promotores de viviendas sociales que vayan a ser cedidas en propiedad, usufructo o derecho de superficie, será el 1,5 por 100, y para promotores de viviendas sociales que vayan a ser cedidas en arrendamiento será del 0 por 100 de interés efectivo anual.»

4.- Se modifica el apartado 2 d) del artículo 13 del Decreto 212/1996 de 30 de julio, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, que queda redactado como sigue:

«d) El abono de la subvención relativa a los gastos de promoción se realizará a petición del promotor, una vez obtenida la calificación provisional de la promoción y previa justificación del gasto.»

5.- Se modifican los apartados a) y c) del artículo 19 del Decreto 212/1996 de 30 de julio, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, que quedan redactados como sigue:

«a) Que los ingresos anuales ponderados de los solicitantes no sean superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional. En todo caso los ingresos anuales ponderados no podrán ser inferiores a 1,7 veces el salario mínimo interprofesional si las viviendas se ceden en propiedad, usufructo, derecho de superficie o arrendamiento con opción de compra, o a 0,65 veces el salario mínimo interprofesional si las viviendas se ceden en arrendamiento sin opción de compra.

No será precisa la acreditación de ingresos mínimos en los casos de cesión en arrendamiento sin opción de compra cuando los solicitantes justifiquen la percepción de ayudas económicas con objeto de sufragar gastos de arrendamiento de la vivienda habitual conforme establece la Ley 12/1998, de 22 mayo, contra la exclusión social y normativa complementaria.

Excepcionalmente el límite superior de ingresos podrá alcanzar 3,5 veces el salario mínimo in-

goak izan daitezke, dekretu honen 2. artikuluan aurreikusitako moduan.

c) Etxebizitza sozialen eskegileek, beste etxebizitza baten jabari, azalera eskubide edo gozamenaren titularrak ez izatea, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren 1997ko azaroaren 12ko Aginduaren, Euskal Autonomi Elkarteko administrazioaren jabetzako etxebizitza sozialak adjudikatzeari buruzkoa, 3. artikuluko 4 a) idatz-zatiak edo bere ordezkari egon daitekeen beste arauen batek ezarritakoaren arabera.

Esleipenaren jardunbideari hasiera ematen dion Aginduaren aurre-aurreko bi urteetan etxebizitzaren gabezia egiaztatu beharko dute etxebizitza eskatzen duen elkarbizitza unitateko kide guztiek eta gabezia egoera horretan jarraitu beharko dute etxebizitza sozialaren esleipena gauzatzen den arte.

Dena den, etxebizitza sozialaren onuradun izan ahalko dira, beste etxebizitza baten jabariaren titularrak izanik, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren 1997ko azaroaren 12ko Aginduaren, Euskal Autonomi Elkarteko administrazioaren jabetzako etxebizitza sozialak adjudikatzeari buruzkoa, 3. artikuluko 4 b) eta 4 c) idatz-zatietan edo bere ordezkari egon daitekeen beste arauen baten jasotako kasuetako baten barruan egon izana agiri bidez egiaztatzen duten eskegileak. Eskegileak beste etxebizitza baten titularrak diren kasu hauetan, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren aginduz horretarako zehazten den jardunbidearen arabera jokatuko da».

6.- Etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzeko uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 21. artikuluko 1, 2 eta 5 idatz-zatiak aldatu egin dira eta aurrerantzean honelaxe diote:

«1.- Kreditu Erakundeek ematen dituzten maileguak ez ordaintzetik sor daitezkeen hipoteka eragiketak izan ezik, etxebizitza sozialak, bigarren edo ondorengo aldietan inorenganatzeko, hipoteka maileguari dagokion notario-eskritura edo, sustaketa zuzeneko erregimen publikoko etxebizitza sozialen kasuan, salerosketa ordainketa berandutuarekin notario-eskritura burutu dadin egunetik hasi eta hamar urte igaro ondoren baino ezingo dira osoan edo zati batean inter vivos transmititu. Salbuespen ez eta behar bezala justifikatutako arrazoi bereziak eman daitezenez, epealdi hori bete baino lehen inorenganatu ahal izango dira, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko kasuan kasu-

terprofesional en los términos previstos en el artículo 2 de este Decreto.

c) Que los solicitantes de viviendas sociales carezcan de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo, según lo establecido en el apartado 4 a) del artículo 3 de la Orden de 12 de noviembre de 1997 del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco sobre adjudicación de viviendas sociales propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco o normativa que le sustituya.

Habrà de acreditarse dicha carencia de vivienda durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la Orden de inicio del procedimiento de adjudicación por todos los miembros que formen la unidad convivencial para la que se solicita vivienda y continuar en dicha situación de carencia hasta el momento que se formalice la adjudicación de la vivienda social.

Esto no obstante, podrán ser beneficiarios de vivienda social, los solicitantes que fueran titulares del dominio de otra vivienda y acreditaran documentalmente hallarse comprendidos dentro de alguno de los supuestos recogidos en los apartados 4 b) y 4 c) del artículo 3 de la citada Orden de 12 de noviembre de 1997 del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco sobre adjudicación de viviendas sociales propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco o normativa que le sustituya. En estos supuestos, en que los solicitantes sean titulares de otra vivienda, se procederà de acuerdo con el procedimiento que al efecto se determine mediante Orden del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.»

6.- Se modifican los apartados 1, 2 y 5 del artículo 21 del Decreto 212/1996 de 30 de julio, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, que quedan redactados como sigue:

«1.- Con excepción de las ejecuciones hipotecarias que se produzcan como consecuencia del impago de préstamos concedidos por las Entidades de Crédito, las viviendas sociales sólo podrán transmitirse inter vivos, en todo o en parte, en segunda o posteriores enajenaciones, cuando hayan transcurrido diez años desde la fecha de elevación a escritura pública del correspondiente préstamo hipotecario o en el caso de viviendas sociales en régimen público de promoción directa, desde la elevación a escritura pública de la compraventa con precio aplazado. Excepcionalmente, por especiales circunstancias debidamente justificadas, podrán enajenarse en un plazo inferior, siempre que cuenten con la preceptiva autoriza-

ko Lurralde ordezkariaren arauzko baimena lortu dadinaren baldintzapean.

Dagokion eskabidea aurkezten denetik hiru hileko epea igaroz gero inorenganatzeko berarizko baimena jaso gabe, ezespren-ondorioak izango ditu.

2.- Era orokorrean, transmitituriko etxebizitza amortizatzeke ordaintzeke dauden kopuru guztiak ordaindu egin beharko dira.

Oraindik oso-osorik ordaindu gabe dagoen etxebizitza sozial bat transmititzeagatik hirugarren pertsona bat zordun egoeran subrogatzeko, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko kasuan kasuko Lurralde ordezkariaren baimena beharko da beti, eta bestela honelako kasuren bat gertatu behar da: zorra aurrez eta berez eta besterik gabe kizatzea, Euskal Autonomi Elkarte Administrazioa denean hartzekoduna, edo hipotekako maileguaren korriturako emandako subsidiarioa kizatzea, beste etxebizitza sozial guztien kasurako.

Dagokion eskabidea aurkezten denetik hiru hileko epea igaroz gero inorenganatzeko berarizko baimena jaso gabe, ezespren-ondorioak izango ditu.

5.- Artikulu honetako lehenengo idatz-zatiak aipatzen duen baimena lortuta edo hipoteka maileguari dagokion notario-eskritura edo, sustaketa zuzeneko erregimen publikoko etxebizitza sozialen kasuan, salerosketa ordainketa berandutuarekin notario-eskritura bukatu dadin egunetik hasi eta hamar urte igaro ondoren eta amortizatzeke zeuden zenbatekoak ordaindu daitezenean, etxebizitza sozial baten titularrak errentan utzi ahal izango du etxebizitza eta behar bezalako arrazoiak eman daitezenean, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko kasuan kasuko Lurralde ordezkariak horretarako baimena aurrez ematen badio. Organu horrek bisatuko du errentamendu kontratua eta maizter berriak etxebizitza sozial bat erosteko baldintzak betetzen dituen ala ez ziurtatu beharko du. Urteko gehienezko errentak ez du gaitutuko errentamendu kontratua egiten denean aplikagarri izan dadin salmenta prezioaren 100eko 4a».

7.- Etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzeko uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 27. artikulua aldatu egin da eta aurrerantzean honelaxe dio:

ción del Delegado Territorial correspondiente del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

Tendrá efectos desestimatorios la falta de autorización expresa para la enajenación, transcurridos tres meses desde la presentación de la correspondiente solicitud.

2.- Con carácter general será preciso hacer efectivo el pago de la totalidad de las cantidades pendientes de amortización de la vivienda transmitida.

La subrogación de un tercero en la posición del deudor por transmisión de una vivienda social cuyo precio no haya sido totalmente pagado requerirá siempre autorización previa del Delegado Territorial correspondiente del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, produciéndose en caso contrario bien el vencimiento anticipado y automático de la deuda, cuando el acreedor fuera la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, bien la cancelación de la subsidiación otorgada del tipo de interés del préstamo hipotecario, para el resto de las viviendas sociales.

Tendrá efectos desestimatorios la falta de autorización expresa para la enajenación, transcurridos tres meses desde la presentación de la correspondiente solicitud.

5.- Una vez obtenida la autorización a que se refiere el apartado primero de este artículo, o transcurridos diez años desde la fecha de elevación a escritura pública del correspondiente préstamo hipotecario o en el caso de viviendas sociales en régimen público de promoción directa, desde la elevación a escritura pública de la compraventa con precio aplazado, siempre que se hayan hecho efectivas las cantidades pendientes de amortización, el titular de una vivienda social podrá cederla en arrendamiento por razones justificadas, previa autorización del Delegado Territorial correspondiente del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente. Este órgano visará el contrato de arrendamiento, debiendo comprobar que el futuro arrendatario verifica los requisitos para ser beneficiario de una vivienda social. La renta máxima anual no podrá superar el 4 por 100 del precio de venta que resulte de aplicación en el momento de celebración del contrato de arrendamiento.»

7.- Se modifica el artículo 27 del Decreto 212/1996 de 30 de julio, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, que queda redactado como sigue:

«27. artikulua.– Onartutako eta bazter utzitakoen zerrendak.

1.– Espedientea aztertu ondoren, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde ordezkariak jardunbidean onartutako eta bazter utzitakoen behin-behineko zerrendak egingo ditu.

Eskabideak aurkezteko epea amaitzen denetik hiru hileko epea igaroz gero, etxebizitza sozialak esleitzeko espedientei berariazko baimena ez emateak ezepen-ondorioak izango ditu.

2.– Behin-behineko zerrenda horiek doazkie-nei jakinaraziko zaizkie; horretarako, dagokion Lurralde Ordezkaritzako egoitzan jarriko dira ikusgai bakarrik hamabost eguneko epean zehar.

3.– Behin-behineko zerrenda horiek onartzen dituen ebazpenaren aurka erreklamazioak aurkeztu ahal izango zaizkio Lurralde ordezkariari, jendaurrean dagoen azken egunaren biharamunetik hamabost eguneko epean zehar.

4.– Aurkeztutako erreklamazioak aztertuta-koan, prozeduran onartutako eta bazter utzitakoen behin betiko zerrendak gertatuko ditu Lurralde ordezkariak. Zerrenda horiek artikuluko honen 2. idatz-zatia finkatutako eran jakinaraziko dira.

Behin betiko zerrendak onartzen dituen ebazpenaren aurka gorako errekurtoa aurkeztu ahal izango zaio Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuari, jendaurrean dagoen azken egunaren biharamunetik hile bateko epean zehar.»

8.– Etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzeko uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 28. artikuluko 1 idatz-zatia aldatu egin da eta aurrerantzean honelaxe dio:

«1.– Onartutako eta bazter utzitakoen zerrenda irmoa izan dadinean administrazio bidean, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzak etxebizitzak esleituko dizkie onartutakoen zerrendan daudenei. Aurretik hautatuen eta zain daudenen zerrenda egingo da, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren 1997ko azaroaren 12ko Aginduan eta horren ordezkariaren xedapenetan xedatutakoaren arabera. Hautatuen eta zain daudenen zerrendak dekretu honen 27. artikuluko 2. idatz-zatia finkatutako eran jakinaraziko dira.

Zerrenda horiek onartzen dituen ebazpenaren aurka gorako errekurtoa aurkeztu ahal izango

«Artículo 27.– Listas de admitidos y de excluidos.

1.– El Delegado Territorial del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, una vez examinado el expediente, elaborará las listas provisionales de admitidos y de excluidos del procedimiento.

Tendrá efectos desestimatorios la falta de resolución expresa en los expedientes de adjudicación de viviendas sociales, transcurridos tres meses desde la finalización del plazo para la presentación de solicitudes.

2.– Estas listas provisionales se notificarán a los interesados mediante la exposición pública durante quince días naturales únicamente en las dependencias de la Delegación Territorial correspondiente.

3.– Contra la Resolución aprobatoria de las citadas listas provisionales cabrá interponer reclamaciones ante el mismo Delegado Territorial, durante el plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al último de su exposición.

4.– A la vista de las reclamaciones formuladas, el Delegado Territorial elaborará las listas definitivas de admitidos y de excluidos de los procedimientos. Estas listas se notificarán de igual forma a la establecida en el apartado 2 del presente artículo.

Contra la Resolución aprobatoria de las citadas listas definitivas cabrá interponer recurso de alzada ante el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, durante el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al último de su exposición.»

8.– Se modifica el apartado 1 del artículo 28 del Decreto 212/1996 de 30 de julio, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, que queda redactado como sigue:

«1.– Una vez sea firme en vía administrativa la lista de admitidos y excluidos, la Delegación Territorial del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente procederá a la adjudicación de las viviendas en favor de los integrantes de la lista de admitidos, elaborando previamente una lista de seleccionados y una lista de espera, de conformidad con lo establecido en la Orden de 12 de noviembre de 1997 del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco o normativa que le sustituya. Las listas de seleccionados y de espera se notificarán de igual forma a la establecida en el apartado 2 del artículo 27 del presente Decreto.

Contra la Resolución aprobatoria de las citadas listas, podrá interponerse recurso de alzada

zaio Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuari, jendaurrean dagoen azken egunaren biharamunetik hile bateko epean zehar.»

9.- Etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzeko uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 37. artikuluko b) idatz-zatia aldatu egin da eta aurrerantzean honelaxe dio:

«b) Jubilatua izatea edota minusbaliatua edota tratu txarrak jasaten dituen emakumea dela egiaztatatu.»

Hirugarren artikulua:

1.- Etxebizitza arloko finantza neurriei buruzko uztailaren 30eko 213/1996 Dekretuaren 3. artikuluari bosgarren idatz-zati bat gehitzen zaio, hauxe:

«5.- Ez dira kontutan hartuko dirusarrera gisa salerosketa kontratua egin ostean aurkeztutako errentaren aitorten gehigarrietan jasotakoak, ezta Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren kasuan kasuko aitorpenean sartuta egon behar zuten baina sartu ez diren dirusarreraren egiaztagiria ere, dirusarrera aitorten edo egiaztagiri horien bidez eskagileek egiaztatu ahal bazuten dekretu honen 8. artikuluko 1 c) idatz-zatian jasotako betekizuna betetzen zutela, hau da, gutxienezko dirusarrerena.»

2.- Etxebizitza arloko finantza neurriei buruzko uztailaren 30eko 213/1996 Dekretuaren 5. artikuluko 3 eta 4 idatz-zatiak aldatu egin dira eta aurrerantzean honelaxe diote:

«3.- Etxebizitzen azalera erabilgarria 90 metro karraturainokoa izan daiteke, 1. idatz-zatian definitutakoetan eta 120 metro karraturainokoa artikuluko honetako 2. idatz-zatian definitutakoetan.

Etxebizitzek uztailaren 30eko 214/1996 Dekretuaren IV. Eranskinean, ondare hiritu eta eraikia bereoneratzeko babespeko jardueri buruzkoa, edo horren ordezko arauetan jasotako bizigaitasun baldintzak bete beharko dituzte. Era berean, etxebizitzak ezin izango dira hirigintzaren aldetik antolamendutik kanpora kalifikatuta egon.

4.- Dekretu honetan agindutakoa betetzeko, artikuluko honetako lehenengo bi idatz-zatietan aipatutako jarduerak ez dira babesgarritzat joko, hauetatik eratorritako alojera kontratuek, bost urteko epe hori baino lehen maizterrek jabetza eskuratzea ekar dezaketen klausulak jasotzen badituzte. Ez dira jarduera babesgarritzat joko maizterrek betetzen ez badute dekretu honen 7.4.c) artikuluan xedatutakoa.»

ante el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente durante el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al último de su exposición.»

9.- Se modifica el apartado b) del artículo 37 del Decreto 212/1996 de 30 de julio, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, que queda redactado como sigue:

«b) Poseer la condición de jubilado y/o acreditar la condición de minusválido y/o de mujer víctima de malos tratos.»

Artículo Tercero.

1.- Se añade un apartado quinto al artículo 3 del Decreto 213/1996, de 30 de julio, sobre medidas financieras en materia de vivienda, con el siguiente literal:

«5.- No se tomarán en consideración como ingresos los recogidos en declaraciones complementarias de renta presentadas con fecha posterior al contrato de compraventa, ni acreditaciones de ingresos que debiendo estar incluidos en la correspondiente declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas no lo hayan sido, en los casos en que dichas declaraciones o acreditaciones de ingresos permitieran a los solicitantes acreditar el cumplimiento del requisito de ingresos mínimos recogido en el apartado 1 c) del artículo 8 del presente Decreto.»

2.- Se modifican los apartados 3 y 4 del artículo 5 del Decreto 213/1996, de 30 de julio, sobre medidas financieras en materia de vivienda, que quedan redactados como sigue:

«3.- La superficie útil máxima de las viviendas podrá alcanzar hasta 90 metros cuadrados en las definidas en el apartado 1 y hasta 120 metros cuadrados en las definidas en el apartado 2 del presente artículo.

Las viviendas habrán de reunir las condiciones de habitabilidad recogidas en el Anexo IV del Decreto 214/1996, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o normativa que lo sustituya. Así mismo las viviendas no podrán hallarse calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación.

4.- A efectos del presente Decreto, no tendrán la consideración de protegibles las actuaciones mencionadas en los dos primeros apartados de este artículo, cuando los contratos de arrendamiento derivados de las mismas incluyan cláusulas que puedan suponer el acceso a la propiedad por parte de los arrendatarios en plazos inferiores a los cinco años citados. Tampoco se considerarán como actuaciones protegibles en el caso de que los inquilinos no cumplan con lo preceptuado en el artículo 7.4. c) del presente Decreto.»

3.- Etxebizitza arloko finantza neurriei buruzko zuzailaren 30eko 213/1996 Dekretuaren 7. artikuluko 4 c) aldatu egin da eta aurrerantzean honelaxe dio:

«c) Eskabidea egin denekoaren aurreko bi urteen barruan beste etxebizitza baten jabe izan diren erosleek ezin izango dituzte berarizko dirubideak jaso, ezta finantzaketa eskatzen duten etxebizitzaren erosketa gauzatu aurretik beste etxebizitza baten jabe ere egiten badira.»

4.- Etxebizitza arloko finantza neurriei buruzko zuzailaren 30eko 213/1996 Dekretuaren 13. artikuluko bigarren idatz-zatia aldatu egin da eta aurrerantzean honelaxe dio:

«2.- Aurreko artikuluetan aipatutako eragileentzako maileguez gain, Dekretu honen 9., 10. eta 11. artikuluetan ezarritakoaren berdina edo txikiagoa den salmenta edo errenta prezioa duten Finantza-Etxeek eta babes ofizialeko etxebizitzaren eragileek, banku-deskonturako eragiketarik itundu ahal izango dituzte, obraren esleipenduen eraikitzaileen alde, aipatutako eraikitzaileek bere konturako aurkezten dituzten obraren egiaztapenentarako, hain zuzen, Kreditu-Etxeetako hitzarmenean itundutako baldintzen pean.

Dekretu honetan xedatutakoa berariaz betetzekotan, banku-deskonturako eragiketatzat zera hartzen da: Kreditu-Etxeak eraikitzaileari ordainketa-eskubidea emanaz obraren egiaztapen baten zenbatekoa aurreratzen dionak.

Eragiketa horretan sortutako interesak ordaintzeko era, Kreditu-Etxeekin izenpetutako dagokion finantza Hitzarmenean zehaztuko da eta eragileak ordaindu beharko du.

Deskontu-bidearen zenbatekoa gehienera, hipoteka maileguei ezarritako zenbateko gehienezko bera izango da eta gehienezko iraupena hiru urtekoa gauzatzen denetik aurrera.

Eraikuntza obra amaitutakoan, mailegu hipotekarioa gauzatu dute sustatzaileak eta Kreditu-Erakundeak. Mailegu horrek artikuluko honetako 1. idatz-zatian ezarritako betekizunak eta goi-mugak bete beharko ditu, honako salbuespen hauekin:

- Epea: 23 urtekoa gehienez ere, kontu-eragiketa gauzatzen denetik.

- Gabealdia: 3 urtekoa gehienez ere, kontu-eragiketa gauzatzen denetik.

3.- Se modifica el apartado cuarto c) del artículo 7 del Decreto 213/1996, de 30 de julio, sobre medidas financieras en materia de vivienda, que queda redactado como sigue:

«c) No podrán acceder a la financiación cualificada los adquirentes que hubieran sido propietarios de otra vivienda dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la solicitud. o devengan propietarios de otra vivienda con anterioridad a la formalización de la adquisición de vivienda para la cual solicitan financiación.»

4.- Se modifica el apartado segundo del artículo 13 del Decreto 213/1996, de 30 de julio, sobre medidas financieras en materia de vivienda, que queda redactado como sigue:

«2.- Además de los préstamos al promotor señalados en los apartados anteriores, las Entidades Financieras y los promotores de viviendas de protección oficial cuyo precio de venta o renta sea igual o inferior a lo establecido en los artículos 9, 10 y 11 de este Decreto, podrán convenir operaciones de descuento bancario, en beneficio de los constructores adjudicatarios de obra, de las certificaciones de obra que se presenten para su descuento por los citados constructores, en las condiciones pactadas en el Convenio suscrito con las Entidades de Crédito.

A los efectos exclusivos de lo dispuesto en este Decreto, se entiende por operaciones de descuento bancario aquéllas en las que una Entidad de Crédito anticipa al constructor el importe de una certificación de obra mediante la cesión de su derecho de cobro.

La forma de pago de los intereses generados por dicha operación, que serán abonados por el promotor, será fijada en el correspondiente Convenio financiero suscrito con las Entidades de Crédito.

La cuantía máxima de la línea de descuento será la misma que la establecida como cuantía máxima del préstamo hipotecario y su plazo máximo de duración será de tres años desde su formalización.

A la finalización de la obra de edificación se formalizará préstamo hipotecario entre el promotor y la Entidad de Crédito. Este préstamo hipotecario estará sujeto a los mismos requisitos y limitaciones que los citados en el apartado 1 del presente artículo, con las siguientes salvedades:

- Plazo máximo: 23 años contados a partir de la fecha de formalización de la operación de descuento.

- Carencia máxima: 3 años contados a partir de la fecha de formalización de la operación de descuento.

– Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua onestean deskontu-eragiketan indarrean dagoena izango da, deskontu-eragiketan finkatutako mugaegun eta gainerako aldagaiak gordez.

Deskontu-eragiketa eta sustatzailearentzako mailegua batera badaude, bietan xedatutako zenbatekoen gehiketa, sustatzailearentzako maileguan egindako amortizazioak kenduta, ezin izango da legez finkatutako finantzaketaren gehienezko zenbatekoa baino handiagoa izan.»

5.– Etxebizitza arloko finantza neurriei buruzko uztailaren 30eko 213/1996 Dekretuaren 15. artikuluko hirugarren eta laugarren idatz-zatiak aldatu egin dira eta aurrerantzean honelaxe diote:

«3.– Erosleen interes-tasa lagundua, beti ere benetakotzat hartuko dena eta, Dekretu honen 3. artikulua ezarritakoaren arabera, diru-sarrera neurtuen zenbatekoa kontuan izanik ezarriko dena, ondokoa izango da:

– Etxebizitza-jabetza lehenengoz eskuratzeko egitamu berezian sarturiko onuradunak: 100eko 1,5eko interes benetakoa urteko.

– Lanbide arteko gutxienezko soldataren 3,5 bider arteko diru-sarrera neurtuak dituzten onuradunak: 100eko 2ko interes garbia urteko.

Interes-tasaren laguntza maileguaren gabezia-aldira ere hedatuko da, onuradunak gabezia horretaz baliatzen bada.

4.– Alokatzeko babes ofizialeko etxebizitzaren sustatzaileentzako eta errentan emateko diren etxebizitzaren erosleentzako interes-tasa lagundua, 100eko 2ko interes garbia urteko izango da. Laguntza hori gorde egingo da hala gabezia-aldian nola kitapen-aldian, berarizko maileguetan, eta indarrean dagoen bitartean, obraren egiaztapenarako deskontu-bideen kasuan, baldin eta etxebizitzaren xedea mantentzen bada eta dekretu honen 8.2 artikuluan jarritako baldintzak betetzen badira. Osterantzean, laguntzaren aurretiaz baliogabetuko da, kaltetu gabe horregatik 8.3 artikuluan jasoriko laguntzak itzultzeari buruz esaten dena.

Dena dela, babespeko alojerarako erosten bada etxebizitza, interes-tasa lagundua 100eko 0koa izango da, beti ere maizterrek ordaindu beharreko gehienezko errenta finkatzeko oro har etxebizitza sozialetarako finkatua ezartzea hautatu badu onuradunak.»

Laugarren artikulua:

1.– Hiritartu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduerak babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/1996 Dekre-

– Tipo de interés del préstamo cualificado: El que esté en vigor en la operación de descuento en el momento de aprobación del préstamo, manteniendo las mismas fechas de vencimientos y variabilidad establecidas en la operación de descuento.

En el supuesto en que convivan la operación de descuento y el préstamo al promotor, la suma de los importes dispuestos en ambas, menos las amortizaciones realizadas en el préstamo al promotor, no podrá rebasar el importe máximo de financiación establecido legalmente.»

5.– Se modifican los apartados tercero y cuarto del artículo 15 del Decreto 213/1996, de 30 de julio, sobre medidas financieras en materia de vivienda, que quedan redactados como sigue:

«3.– El tipo de interés subsidiado para adquirentes, que se entenderá siempre como efectivo y se establecerá teniendo en cuenta el nivel de ingresos ponderados conforme establece el artículo 3 de este Decreto, será el siguiente:

– Beneficiarios integrados en el programa específico de primer acceso en propiedad a la vivienda: 1,5 por 100 de interés efectivo anual.

– Beneficiarios con ingresos ponderados que no excedan de 3'5 veces el salario mínimo interprofesional: 2 por 100 de interés efectivo anual.

La subsidiación del tipo de interés se extenderá al periodo de carencia del préstamo en los supuestos que el beneficiario haga uso de dicha carencia.

4.– El tipo de interés subsidiado para promotores de viviendas de protección oficial destinadas a su arrendamiento y para adquirentes de vivienda con destino a su arrendamiento será del 2 por 100 de interés efectivo anual. Dicha subsidiación se extenderá, en el caso de préstamos cualificados tanto durante el periodo de carencia como durante el de amortización, y en el supuesto de líneas de descuento de certificaciones de obra durante toda su vigencia, siempre que se mantenga el destino de las viviendas y se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 8.2 de este Decreto. En caso contrario se producirá la cancelación anticipada de la subsidiación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8.3 respecto al reintegro de las ayudas ya percibidas.

Esto no obstante, en el caso de adquisición de vivienda con destino a su arrendamiento protegido, el tipo de interés subsidiado será del 0 por 100, siempre que el beneficiario haya optado por fijar como renta máxima a satisfacer por los arrendatarios la establecida con carácter general para el arrendamiento de viviendas sociales.»

Artículo cuarto.

1.– Se modifican los apartados 2 y 4 del artículo 26 del Decreto 214/1996 de 30 de julio sobre actuaciones

tuaren 26. artikuluko bigarren eta laugarren idatz-zatiak aldatu egin dira eta aurrerantzean honelaxe diote:

«2.- Honako hau izango da subsidiatutako interes-tasa:

a) Birgaikuntzaren titularraren urteko ponderatutako dirusarrera edozein lanbidetarako gutxieneko soldata 3,5 bider baino handiagoa ez denetan, beti ere egin beharreko obrak egitura edo eraikitzearen aldetiko egokipenerako edo etxebizitzaren bizigaitasun baldintzen egokipenerako edo elebarriek erabiltzeko egokipenerako partidak jasoz gero, dekretu honetako 3. artikuluko 3., 4. eta 6. idatz-zatietan ezarritakoaren arabera: urteko interes efektiboaren 100eko 2koa.

b) Amortizazio aldirako adierazitako termino berberetan hedatuko da subsidiazio gabezia aldira.

4.- Pertsona fisikoek merkataritzarako lokalatan burutzen dituzten Osoko Birgaikuntzako babestutako jarduerak finantzatzeko kualifikatutako maileguren interes-tasen subsidiazioa, bertan burutzen dituzten edo burutuko dituzten ekintza edo negozioen arabera interes nagusiko ekintza edo negozioen katalogoan 1. edo 2. kategoria jaso dutenen kasuan, subsidiatutako interes-tasa urteko interes efektiboaren 100eko 2koa izan dadineko eran ezarriko da.»

2.- Hiritartu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jardura babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/1996 Dekretuaren 31. artikuluko hirugarren idatz-zatia aldatu egin da eta aurrerantzean honelaxe dio:

«3.- Eusko Jaurlaritzak, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren bitartez, sustatzaileei diruz lagunduko die, mailegularientzako mailegutik sortutako interes-tasa honako hau izateko beharrezkoa den interes-tasa:

A) Etxebizitzaren sustaketa, emakida jabetzan egiten denean: 100eko 2ko urteko interes efektiboa.

B) Etxebizitzaren sustaketa, emakida alogeran egiten denean, artikuluko honetan jasotako baldintzen arabera dagoeneko errentan dauden etxebizitzak barne:

- Osoko bereoneratzea denean: 100eko 1,5eko urteko interes efektiboa.

- Bereoneratze isolatua denean: 100eko 2ko urteko interes efektiboa.»

3.- Hiritartu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jardura babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/1996 Dekretuaren 42. artikuluarik idatz-zati berria erantsen zaio, hauxe:

«4.- Ez dira kontutan hartuko dirusarrera gisa salerosketa kontratua egin ostean aurkeztuta-

protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, que queda redactado como sigue:

«2.- El tipo de interés subsidiado será:

a) Titulares de rehabilitación con ingresos ponderados que no excedan de 3'5 veces el salario mínimo interprofesional siempre y cuando las obras a realizar incorporen partidas de adecuación estructural o constructiva, de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas o de su adecuación para el uso por personas minusválidas conforme establecen los apartados 3, 4 y 6 del artículo 3 de este Decreto: 2 por 100 de interés efectivo anual.

b) La subsidiación se extenderá al periodo de carencia en los mismos términos señalados para el periodo de amortización.

4.- La subsidiación del tipo de interés en los préstamos cualificados para financiar las actuaciones protegidas de rehabilitación integrada efectuada por personas físicas en locales comerciales, se establecerá para aquellos cuya categoría asignada sea 1.ª o 2.ª dentro del Catálogo de actividades o negocios protegidos de interés preferente, según la actividad o negocio en ejercicio o que se vayan a ejercer, de forma que el tipo de interés subsidiado sea el 2 por 100 de interés efectivo anual.»

2.- Se modifica el apartado tercero del artículo 31 del Decreto 214/1996 de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, que queda redactado como sigue:

«3.- El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, subsidiará a los promotores los tipos de interés en la cuantía necesaria para que el tipo de interés resultante del préstamo para el prestatario sea:

A) Promoción de viviendas, cuando su cesión se efectúe en propiedad: el 2 por 100 de interés efectivo anual.

B) Promoción de viviendas cuando su cesión se efectúe en arrendamiento, incluidas las viviendas que ya se encuentren arrendadas en las condiciones establecidas en este artículo:

- Si se trata de rehabilitación integrada: El 1,5 por 100 de interés efectivo anual.

- Si se trata de rehabilitación aislada: El 2 por 100 de interés efectivo anual.»

3.- Se añade un nuevo apartado al artículo 42 del Decreto 214/1996 de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, que queda redactado como sigue:

«4.- No se tomarán en consideración como ingresos los recogidos en declaraciones complemen-

ko errentaren aitorten gehigarrietan jasotakoak, ezta Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zer-garen kasuan kasuko aitorpenean sartuta egon behar zuten baina sartu ez diren dirusarrerren egiaztagiriak ere, dirusarrera aitorten edo egiaz-tagiri horien bidez eskagileek egiaztatu ahal ba-zuten dekretu honen 23. artikuluko 3 b) idatz-zatiaren azken lerroaldean jasotako betekizuna betetzen zutela, hau da, gutxieneko dirusarrere-na.»

4.- Hiritartu eta eraikitako ondarea birgaitzeko jar-duera babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/1996 Dekretuaren gehigarritzko laugarren xedapenari biga-rrin idatz-zati bat eransten zaio, hauxe:

«Urtero finkatuko dira Lurralde Antolamen-du, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren aginduz, uztailaren 30eko 214/1996 Dekretua-ren II. kapituluaren 3. atalean jasotako finantza neurriak emateko baldintzak.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa.– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldiz-karian argitaratzen den egunaren biharamunetik izan-go du indarra dekretu honek.

Bigarrena.– Aplikagarri izango dira dekretu hone-tan jasotzen diren eta aipatzen diren honako artikul-u hauetan xedatutakoa:

a) 1; 2.6; 3.1, 3.2, 3.3, 3.5; eta 4 artikuluetan xe-datutakoa aplikagarri izango zaie dekretu hau indarrean jarri ostean aurkezten diren eskabideei.

b) 2.2 eta 3.4 artikuluetan xedatutakoa aplikagarri izango zaie dekretu hau indarrean jarri ostean eskatzen diren mailegu-onespenei.

c) 2.7 eta 2.8 artikuluetan xedatutakoa aplikagarri izango zaie dekretu hau indarrean jarri ostean ematen diren ebazpenei.

d) 2.1, 2.5 eta 2.9 artikuluetan xedatutakoa aplika-garri izango zaie dekretu hau indarrean jarri ostean ematen diren esleipen prozedurari hasiera emateko aginduei.

e) 2.3 eta 2.4 artikuluetan xedatutakoa aplikagarri izango zaie dekretu hau indarrean jarri ostean izenpe-tzen diren hitzarmenei.

Vitoria-Gasteizen, 1999ko urriaren 5ean.

Lehendakaria,

JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

Lurralde Antolamendu, Etxebizitza
eta Ingurugiro sailburua,

FRANCISCO JOSÉ ORMAZABAL ZAMAKONA.

tarias de renta presentadas con fecha posterior a la solicitud, ni acreditaciones de ingresos que de-biendo estar incluidos en la correspondiente de-claración del Impuesto sobre la Renta de las Per-sonas Físicas no lo hayan sido, en los casos en que dichas declaraciones o acreditaciones de ingresos permitieran a los solicitantes acreditar el cum-plimiento del requisito de ingresos mínimos re-cogido en el apartado 3 b) último párrafo del ar-tículo 23 del presente Decreto.»

4.- Se añade un segundo párrafo a la Disposición Adi-cional Cuarta del Decreto 214/1996 de 30 de julio, so-bre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patri-monio Urbanizado y Edificado, con el siguiente literal:

«Anualmente, por Orden del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, se fijarán las condiciones de concesión de las medidas financieras previstas en la Sección 3.ª del Capítulo II del Decreto 214/1996, de 30 de julio.»

DISPOSICIONES FINALES

Primera.– El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Segunda.– Lo establecido en los artículos del pre-sente Decreto que a continuación se señalan, será de aplicación:

a) Lo establecido en los artículos 1; 2.6; 3.1, 3.2, 3.3, 3.5; y 4 será de aplicación para aquellas solicitudes que se presenten con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

b) Lo establecido en los artículos 2.2 y 3.4 será de aplicación para aquellas aprobaciones de préstamos que se soliciten con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

c) Lo establecido en los artículos 2.7 y 2.8 será de apli-cación para aquellas Resoluciones que se dicten con pos-terioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

d) Lo establecido en los artículos 2.1, 2.5 y 2.9 se-rá de aplicación para aquellas Ordenes de inicio del pro-cedimiento de adjudicación que se dicten con postero-ridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

e) Lo establecido en los artículos 2.3 y 2.4 será de apli-cación para aquellos Convenios que se suscriban con pos-terioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 5 de octubre de 1999.

El Lehendakari,

JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

El Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda
y Medio Ambiente,

FRANCISCO JOSÉ ORMAZABAL ZAMAKONA.