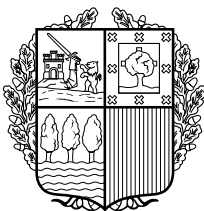


EUSKAL HERRIKO AGINTARITZAREN ALDIZKARIA



BOLETÍN OFICIAL DEL PAÍS VASCO

Itundutako posta-ordaina: 8/98

Internet

Franqueo concertado: 8/98

Administrazioa: Donostia kalea, 1
Legezko Gordailua: VI - 286 - 78 - VITORIA-GASTEIZ

www.euskadi.net

Administración: c/ Donostia-San Sebastián, 1
Depósito Legal: VI - 286 - 78 - VITORIA-GASTEIZ

Xedapen Orokorrak

ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAJETAKO SAILA

Zk-7434

AGINDUA, 2002ko abenduaren 30ekoa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, lurzorua eta urbanizazioaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

Abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoak (edo horren orde ematen den araudi baliokidea), 16. artikuluan babespeko jarduntzat hartzen du, etxebizitzaren eta lurzorua inguruko gaiari dagokionez, lurzoru berehala eraikitzeko urbanizatzea, hala badagokio, aurrez hori kostubidez eskuratzea barne, baita lurzoru kostubidez eskuratzea ere, administrazio publikoaren mendekoak izango diren lurzoru-ondare publikoak osatzeko, betiere lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta.

Halaber, 16. artikuluan ezartzen denez, jardun horren araudia etxebizitza-arloan eskumenak dituen sailburuaren aginduz garatuko da. Aurreikuspen hori lurzorua eta urbanizazioaren inguruko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2002ko ekainaren 3ko Aginduaren bidez bete zen.

Une honetan, beharrezkoa da araudi horri eustea, abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuaren 17.1.b) 1 eta 19.3. artikuluetan bildutako aurreikuspenak garatuz (edo horren orde ematen den araudi baliokidea). Alabaina, komenigarritzat jo da udalen lurzoru-ondareak osatzeko laguntzen araudia bereiz garatzea, gai horren berezitasuna kontuan hartuta. Hori dela-eta, dagozkion aldaketei ekin behar zaie orain, eta gainerako finantza-

Disposiciones Generales

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES

Nº-7434

ORDEN de 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras en materia de suelo y urbanización.

El Decreto 306/2000 de 26 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo (o normativa equivalente que lo sustituya) establece en su artículo 16 como actuación protegida en materia de vivienda y suelo la urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo en su caso, la previa adquisición onerosa del mismo así como la adquisición onerosa de suelo para la formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier Administración Pública, en ambos casos con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial.

El mismo artículo 16 establece que la regulación reglamentaria de esa actuación se desarrollará mediante Orden del Consejero competente en materia de Vivienda. Dicha previsión se cumplió mediante Orden, de 3 de junio de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras en materia de suelo y urbanización.

En el momento actual, es necesario el mantenimiento de dicha regulación, en desarrollo de las previsiones contenidas en los artículos 17.1.b) 1 y 19.3 del Decreto 306/2000, de 26 de diciembre (o normativa equivalente que lo sustituya). Sin embargo, se ha entendido conveniente desarrollar una regulación independiente de las ayudas a la formación de patrimonios municipales de suelo, dada su especificidad, motivo por el que es



neurriei buruzko agindu berria emateko erabakia hartu da.

Horri jarraiki eta otsailaren 12ko 40/2002 Dekretuak, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren egitura organikoa ezartzen duenak, eta abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoak, lehen azken xedapenean xedatutakoaren arabera,

XEDATU DUT:

1. artikulua.— Xedea.

Agindu honen xedea da abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoak, 42.1.e, 43.1.b eta 45.3. artikuluetan ezarritakoa garatzea. Artikulu horiek lurzorua berehala erakitzeke urbanizatzeari buruzkoak dira, hala badagokio, aurrez hori kostubidez eskuratzea barne, baita lurzorua kostubidez eskuratzea ere, betiere lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta.

2. artikulua.— Finantza daitezkeen jardunen esparrua.

1.— Babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea lehentasunezko xede duen lurzoruari dagokionez, finantza daitezkeen jarduntzat joko dira honakoak:

- a) Lurzoru urbanizatua kostubidez eskuratzea.
- b) Lurzorua urbanizatzea.
- c) Lurzorua kostubidez eskuratzea eta berehala urbanizatzea.

2.— Nolanahi ere, lurzorua eskuratzeko eragiketaren eta urbanizatzeko kostuen guztizko baturak ezin izango du gainditu babes ofizialeko etxebizitzari dagokionez indarrean dagoen legerian adierazitako guztizkoa.

3.— Araututako finantzaketa kualifikatua jasoko duen lurzorua babes ofizialeko etxebizitzaren lehentasunezko sustapenari lotuta geratuko da.

4.— Finantza daitezkeen jardunak, Agindu honen Lehen Xedapen Iragankorrean ezarritakoan izan ezik, laguntzak eskatzen diren ekitaldiaren barruan egin behar dira.

3. artikulua.— Onuradunak.

Aurreko artikuluan adierazitako finantza daitezkeen jardunen onuradunak sustatzaileak diren pertsona fisiko eta juridiko publiko zein pribatuak izan daitezke.

Onuradunei diru-laguntza eta laguntza horiek emateko eta, hala egokituz gero, ordaintzeko, baldintza hau bete behar da: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak ematen dituen izaera bereko laguntza edo diru-laguntza publikoei dagokienez, baldin eta itzultze edo zehapen prozeduraren bat artean izapidetan badago, amaitu egin behar da.

preciso acometer ahora las oportunas modificaciones, optando por el dictado de una nueva Orden referida al resto de las medidas financieras.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 40/2002 de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y en la Disposición Final del citado Decreto 306/2000, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo,

DISPONGO:

Artículo 1.— Objeto.

Es objeto de la presente Orden el desarrollo de los artículos 42.1.e), 43.1.b) y 45.3 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, referente a la urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo en su caso, la previa adquisición onerosa del mismo, en ambos casos con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial.

Artículo 2.— Ámbito de las actuaciones financiadas.

1.— Al objeto de la presente Orden tendrán la consideración de actuaciones financiadas en materia de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección oficial las siguientes:

- a) Adquisición onerosa de suelo urbanizado.
- b) Urbanización de suelo.
- c) Adquisición onerosa e inmediata urbanización de suelo.

2.— En todo caso la suma total de la operación de adquisición de suelo y costes de la urbanización no podrá superar el máximo total establecido en la legislación vigente en materia de viviendas de protección oficial.

3.— El suelo objeto de la financiación cualificada regulada quedará afectado a la promoción preferente de viviendas de protección oficial.

4.— Las actuaciones financiadas, salvo lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de la presente Orden, deberán producirse dentro del ejercicio en que se formule la solicitud de ayudas.

Artículo 3.— Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las actuaciones financiadas enumeradas en el artículo anterior las personas físicas y jurídicas públicas y privadas en su condición de promotores.

La concesión y, en su caso, el pago de las subvenciones y ayudas a los beneficiarios de éstas quedarán condicionados a la terminación de cualquier procedimiento de reintegro o sancionador que, habiéndose iniciado en el marco de ayudas o subvenciones de la misma naturaleza concedidas por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi y sus organismos autónomos, se halle todavía en tramitación

4. artikulua.— Finantza daitezkeen jardunen baldintzak.

Jardunaren xede den lurzoruaren erabilera nagusia babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena izango da.

Dena dela, babesaren plangintzaren burutzapen-eremuaren azalera eraikigarri guztira hedatu ahal izango da. Horri dagokionez, irabazizko beste erabilera batzuetara bideratutako azalera eraikigarri gehigarriak, bizitegi-izaera duten guztiak barne, ezin izango du babes ofizialeko etxebizitzetara bideratutako azalera eraikigarriaren %53 baino handiagoa izan. Diru-laguntzaren irismena agindu honen 6. artikuluan ezarritakora mugatuko da.

Indarrean dagoen plangintzaren aldaketaren ondorio den kasuetan izan ezik (kasu horretan ezinbestekoa litzateke agindu honen 6. artikuluan aipatutako hitzarmenak egoera fisiko berrira egokitzea), ezin izango da handitu babespeko lurzoruaren guztizko azalera.

Lurzoruaren arloko jardunetan ez dira aintzat hartuko ondoko eskaerak: lurzoru horretan eraiki beharreko babes ofizialeko etxebizitzei dagokien behin-behineko kalifikazioaren eskaera egin ondoren egindakoak.

5. artikulua.— Laguntza-motak.

Agindu honen babespean, bi laguntza-mota hauek jaso daitezke: batetik, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak erabat edo zati batean mailegu kualifikatuak eta obra-ziurtagirien deskontuko eragiketak sorostea, eta, bestetik, zuzeneko diru-laguntzak ematea.

6. artikulua.— Finantzetaren erregimena.

A) Interes-tasen sorospena:

1.— Sustatzaileari eman beharreko finantzaketa lankidetzak hitzarmen baten bidez zehaztuko da. Hitzarmen hori sustatzaileak eta Etxebizitza eta Gizarte Gailetako Sailak sinatuko dute. Hitzarmen hori formalizatu ondoren, sustatzaileak kreditu-erakundera jo ahal izango du, finantzaketa formalizatzeko.

2.— Lurzoruaren inguruko babes daitezkeen jardunen sustatzaileek mailegu kualifikatuak eskatu ahal izango dituzte Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioarekin lankidetzak hitzarmenak sinatu dituzten kreditu-erakundeetan. Mailegu horiek ondoko ezaugarriak izango dituzte:

a) Mailegu kualifikatuaren gehieneko zenbatekoak ezin izango du gainditu babes daitezkeen jardunen aurrekontuaren guztizko kostua, proiektuaren bideragarritasun tekniko eta finantzarioari buruzko txostenean jasotakoa.

b) Amortizaziorako aldien eta, hala badagokio, gehieneko hiru urteko azalera izango den gabealdiaren arteko baturak ezin izango du sei urte baino gehiagokoa izan agindu honetako 2. artikuluko a), b) eta c) jardunen kasuan.

Hipoteka-mailegua alde aurretik mugaeguneratu da eta jasotako laguntza guztiak eta horiei legez da-

Artículo 4.— Condiciones de las actuaciones financieras.

El uso predominante del suelo objeto de actuación será el de promoción de viviendas de protección oficial.

No obstante, la protección podrá extenderse a la totalidad de la superficie edificable del ámbito de ejecución del planeamiento de que se trate, con la limitación de que la superficie adicional edificable destinada a otros usos lucrativos, incluidos cualesquiera de carácter residencial, no exceda del 53% de la superficie edificable destinada a viviendas de protección oficial, limitándose el alcance de la subsidiación y/o subvención en la forma establecida en el artículo 6 de esta Orden.

Salvo aquellos supuestos en que sea consecuencia de una modificación del planeamiento vigente, en cuyo caso sería preciso adecuar los Convenios a que se refiere el artículo 6 de esta Orden a la nueva situación física, no podrá incrementarse la superficie total de suelo sobre la que se haya obtenido protección.

No se estimarán solicitudes para las actuaciones en materia de suelo con posterioridad a la solicitud de calificación provisional correspondiente a las viviendas de protección oficial a edificar en dicho suelo.

Artículo 5.— Modalidades de ayuda:

Al amparo de la presente Orden se podrán conceder dos tipos de ayudas económicas: Subsidiación total o parcial por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco del tipo de interés de los préstamos cualificados y de las operaciones de descuento de certificaciones de obra, y la concesión de subvenciones dinerarias directas.

Artículo 6.— Régimen de la financiación.

A) De la subsidiación de tipos de interés:

1.— La determinación de la financiación al promotor será objeto de Convenio de colaboración al efecto, a suscribir entre el promotor y el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Formalizado dicho Convenio el promotor podrá acceder al Establecimiento de Crédito con objeto de formalizar la financiación.

2.— Los promotores de actuaciones protegibles en materia de suelo podrán solicitar de los Establecimientos de Crédito, que hayan suscrito Convenio de Colaboración con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, préstamos cualificados con las siguientes características:

a) La cuantía máxima del préstamo cualificado no podrá exceder del coste total presupuestado de las actuaciones protegibles recogido en la correspondiente memoria de viabilidad técnico-financiera del proyecto.

b) La suma de los períodos de amortización y, en su caso, de carencia que será, como máximo, de tres años, no podrá superar los seis años, en las actuaciones a), b) y c) del artículo 2 de esta Orden.

El préstamo hipotecario quedará vencido anticipadamente, procediendo a la devolución de la totalidad

gozkien interesak itzuli beharko dira mailegu-hartzaileak kostubidezko tituluaren bidez eskualdatzen badu finantzaketaren helburu den lurzorua aipatutako epe horiek amaitu baino lehen.

Hala ere, ez da aldez aurretik mugaeguneratuko, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eskualdatzea baimendu ondoren, lurzorua eskuratzailerak maileguan eta sorospenean subrogatzen diren, horretarako sinatutako lankidetzak-hitzarmen berriaren arabera.

Halaber, lurzorua inguruko jardun baterako emandako mailegua aldez aurretik mugaeguneratuko da mailegu-hartzaileak, bere kabuz edo beste sustatzailearen batekin hitzartuta, egindako etxebizitzaren sustapenerako beste mailegu bat lortzen duenean.

Edonola ere, babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena egiteko helburuarekin, sustatzaileak horietarako berriazko finantzaketa kualifikatua eskatzen badu, hori lurzorurako lortutako mailegu kualifikatua amortizatu gabe eskuratu ahal izango du. Kasu horretan sustapenerako maileguaren gehieneko zenbatekoari lurzorurako emandako mailegu kualifikatuaren zenbatekoa kenduko zaio. Izan ere, mailegu horri etxebizitzak eskualdatu arte edo amortizazio-epea amaitu arte eutsiko zaio.

c) Maileguez kreditu-erakunde mailegu-emaileek beharrezko irizten dituzten bermeak izango dituzte.

d) Kreditu-erakundeekin sinatutako finantza-hitzarmenari jarraiki administrazio-baimenean zehaztutako interes-tasa berriaz mota horretarako finkatutakoa izango da. Interes-tasa hori Eusko Jaurlaritzak berriazko dekretuen bidez ezarriko du.

e) Mailegua eskuratzeko zatiak mailegu-hartzaileak finkatutakoak izango dira eta kreditu-erakundeak igorriko ditu inbertsioaren garapenaren arabera.

f) Kapitalaren amortizazioa eta kreditu-erakundearen interesak bilduko dituzten kuotak konstanteak izango dira eta sei hilabetean behin sortuko dira, horiek ordaintzeko era edozein delarik ere.

3.- Aurreko idatz-zatian adierazitako maileguez gain, kreditu-erakundeek eta babes daitezkeen urbanizatzeko jardunen sustatzaileek banku-deskontuko eragiketarako adostu ahal izango dituzte, obraren esleipendun diren kontratisten onurarako. Deskontu horiek aipatutako kontratistek deskonturako aurkeztutako obra-ziurtagirien ingurukoak izango dira, kreditu-erakundeekin sinatutako hitzarmenean adostutako baldintzen arabera.

Agindu honetan xedatutakoaren inguruko ondorioetarako, banku-deskontuko eragiketatzat joko da kreditu-erakundeekin kontratatari obra-ziurtagiri baten zenbatekoa aurreratzea bere kobrantza-eskubidea lagatzearen bidez.

Eragiketa hori dela eta sortutako interesak sustatzaileak ordainduko ditu eta horiek ordaintzeko era kreditu-erakundeekin sinatutako finantza-hitzarmenaren bidez finkatuko da.

de las ayudas percibidas junto con los correspondientes intereses legales, si, antes de concluir estos plazos, el prestatario transmitiera a título oneroso el suelo objeto de financiación.

No obstante, no tendrá lugar el vencimiento anticipado cuando, previa autorización de la transmisión por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, el adquirente de dicho suelo se subrogue en el préstamo y en la subsidiación, conforme a nuevo convenio de colaboración suscrito al efecto.

Asimismo quedará vencido anticipadamente el préstamo concedido a una actuación de suelo, cuando se obtuviera un nuevo préstamo para financiar la promoción de viviendas que acometa el prestatario, por sí mismo o mediante concierto con un promotor.

Esto no obstante, si con objeto de llevar a cabo la promoción de viviendas de protección oficial, el promotor solicita la financiación cualificada específica para este figura, podrá acceder a la misma sin amortizar el préstamo cualificado obtenido para suelo, en cuyo caso la cuantía máxima del préstamo para la promoción se verá minorada en el importe del préstamo cualificado en materia de suelo, que permanecerá vivo hasta la transmisión de las viviendas o conclusión de su plazo de amortización.

c) Los préstamos tendrán las garantías que los Establecimientos de Crédito prestamistas consideren necesarias.

d) El tipo de interés determinado en la autorización administrativa conforme al Convenio Financiero vigente suscrito con los Establecimientos de Crédito, será el fijado específicamente para esta figura en los correspondientes Decretos del Gobierno Vasco.

e) Las disposiciones de cada uno de los préstamos serán efectuadas por el prestatario y libradas por el Establecimiento de Crédito en función del desarrollo de la inversión.

f) Las cuotas comprensivas de amortización de capital e intereses de los Establecimientos de Crédito serán constantes y se devengarán semestralmente, con independencia de su pago.

3.- Además de los préstamos señalados en el apartado anterior, los Establecimientos de Crédito y los promotores de actuaciones protegibles de urbanización, podrán convenir operaciones de descuento bancario, en beneficio de los contratistas adjudicatarios de obra, de las certificaciones de obra que se presenten para su descuento por los citados contratistas, en las condiciones pactadas en el Convenio suscrito con los Establecimientos de Crédito.

A los efectos exclusivos de lo dispuesto en esta Orden, se entiende por operaciones de descuento bancario aquéllas en las que un Establecimiento de Crédito anticipa al contratista 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 los Establecimientos de Crédito.

Deskontu-lerroaren gehienezko zenbatekoa hipoteka- maileguaren kasuan ezarritako bera izango da.

4.– Sorotsitako interes-tasa, beti efektibotzat joko dena, urteko interes-tasa efektiboaren %2 izango da.

5.– Agindu honetako 4. artikuluan adierazitako azalera eraikigarri gehigarriko jardunei dagokien maileguaren zatiaren edo kontu-lerroaren sorospena eten egingo da babes ofizialeko etxebizitzak ez diren eraikuntzak eta horien eraikinetako negozio-lokalak egiten hasten diren unean edo ez direnean hirigintzako betebeharrekin eskatzen dituzten ekipamenduak edo zuzkidurak.

B) Zuzeneko diru-laguntzak:

1.– Agindu honen babespean, sustatzaileak gehienez ere 2. artikuluko jardun finantzagarrientzat ezarritako kostu osoaren %15eko diru-laguntza jaso dezake, agindu honen 4. artikuluan ezarritakoaren arabera.

2.– Diru-laguntza hauek eskuratu ahal izateko, babespeko etxebizitzaren sustapena azalera-eskubidean egin behako da.

3.– Diru-laguntzaren ezaugarriak zehazteko, onuradunarekin lankidetzeta-hitzarmena izenpetuko da; bertan, diru-laguntzaren zenbatekoa eta araudi honetan aurreikusitako alde bien berariazko konpromisoak jasoko dira.

7. artikulua.– Finantzaketa-neurriak lortu ahal izateko baldintzak.

Finantza daitekeen jardunaren sustatzaileak izan behar du azalera-eskubidearen titulua gutxienez berrogeita hamar urtez, lurra erosteko aukera edo lurzorua jabetza lortzea ahalbidetuko dion beste edozein titulu.

Desjabetzearen bidez eskuratzen denean, ezinbestekoa izango da lurren kokaleku den poligono edo burutzapen-unitatean desjabetze bidez jarduteko sistema finkatzeko erabakia irmoa izatea, baita jarduneko administrazioak dagokion desjabetze-espeditari ekitea ere, hirigintza-legeria aplikagarrian eta nahitaezko desjabetzeari buruzko araudian xedatutakoari jarriki. Horrez gain, ezinbestekoa izango da desjabetuko diren ondasun eta eskubideen zerrenda zehatza eta banakakoa formulatzeko eta erabakitzeke izapideak bete direla egiaztatzea.

Bestalde, lurzoru urbanizatzeko jardunetan onargarria izango da urbanizazioa egiteko hitzarmen egokia, lurzorua titulartasuna duenarekin formalizatutakoa, egiaztatzea.

8. artikulua.– Eskaerak aurkezteko epea, tokia eta aurkeztu beharreko agiriak.

1.– Eskaerak Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzara zuzendu behar dira. Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Erregistro Orokorrean aurkez daitezke edo Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administra-

La cuantía máxima de la línea de descuento será la misma que la establecida como cuantía máxima del préstamo hipotecario.

4.– El tipo de interés subsidiado, que se entenderá siempre como efectivo, será el 2% de interés efectivo anual.

5.– La subsidiación de la parte del préstamo o de la línea de descuento correspondiente a actuaciones sobre la superficie adicional edificable a que se refiere el artículo 4 de esta Orden se interrumpirá en el momento en que se inicie la construcción de las edificaciones cuyo destino sea diferente al de viviendas de protección oficial y locales de negocio situados en el mismo edificio de éstas ó a equipamientos y dotaciones exigidos por prescripciones urbanísticas.

B) De las subvenciones dinerarias

1.– Al amparo de la presente Orden se podrá subvencionar al promotor por una cuantía máxima del 15% del coste previsto de las actuaciones financiadas a que se refiere el artículo 2 en función de lo establecido en el artículo 4 de esta Orden.

2.– Para acceder a este tipo de ayudas será preciso que la promoción de las viviendas protegidas se desarrolle en derecho de superficie.

3.– Al objeto de precisar las circunstancias concretas de la subvención, se suscribirá un convenio de colaboración con el beneficiario en el que se recojan su cuantía y los compromisos específicos de las partes previstos en esta normativa.

Artículo 7.– Requisitos para el acceso a las medidas de financiación.

El promotor de la actuación financiable, deberá ser titular del derecho de superficie por al menos cincuenta años, opción de compra de los terrenos o cualquier otro título que le habilite para acceder a la propiedad del suelo.

En caso de adquisición por expropiación, será preciso que haya alcanzado firmeza el acuerdo por el que se fija el sistema de actuación por expropiación para el polígono o unidad de ejecución en que se encuentren incluidos los terrenos, así como que se haya iniciado el correspondiente expediente expropiatorio por la Administración actuante, conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable y en la normativa sobre expropiación forzosa. Será igualmente necesario acreditar el cumplimiento del trámite de formulación y resolución sobre la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos objeto de expropiación.

Igualmente será admisible en actuaciones de urbanización de suelo, la acreditación de concierto adecuado para efectuar la urbanización, formalizado con quien tenga la titularidad del suelo.

Artículo 8.– Presentación de solicitudes, plazo, lugar y documentación:

1.– Las solicitudes se dirigirán a la Dirección de Suelo y Urbanismo, pudiendo ser presentadas en el Registro General del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales o remitidas por cualquiera de las formas pre-

zio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 38.4 artikulua zehaztutako moduetakoren batean aurkeztuko dira.

2.– Eskaerarekin batera, agindu honen 7. artikuluko baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten agiriez gain, ondokoak ere aurkeztu beharko dira:

a) Lurrak hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri direla baieztatuko duen udal-ziurtagiria.

b) Egin nahi den babespeko jardunaren ezaugarriak jasotzen dituen txostena, agindu honen 2. artikuluan aurreikusitako irizpideen arabera banakatuta.

c) Jardunaren bideragarritasun teknikoa eta hirigintzakoa justifikatzen duen txostena. Bertan honakoak adieraziko dira: lurzoria eskuratzeko eta urbanizatzeko kostuak, eskuratze, urbanizatzeko eta eraikitzearen aldiaren programazio xehatua, babes ofizialeko etxebizitzaren eta aurreikusitako lurzoruaren gainerako erabilerekin salmenta-prezioa eta eragiketaren finantza-garapena.

d) Urbanizazio-proiektuak egiteko finantzaketa kualifikatua lortzeko eskaerak direnez, Udalak proiektuari hasierako onarpena eman diola eta lurzoru eta hiri antolamenduari buruzko legedian definitutako zehaztasunak dituela eta, gainerako kasuetan, behin betiko onartutako zatiko plana duela baieztatzen duen udal-ziurtagiria.

e) Lurzoria eskuratzeko eta berehala urbanizatzeko finantzaketa kualifikatuaren kasuan, sustatzaileak berriaz hartu beharko du bere gain d) idatz-zatian adierazitako baldintzak betetzen dituela egiaztatzeko konpromisoa. Horrez gain, jardunaren bideragarritasun teknikoa eta hirigintzakoa justifikatuko duen beste txosten bat entregatu beharko du. Bertan agindu honen 2. artikuluko 2. idatz-zatian adierazitakora egokitzen dela justifikatu beharko du. Horretarako epea urtebetekoa izango da gehienez ere, Etxebizitza eta Giza Gaietako Sailaren eta sustatzaile onuradunaren arteko lankidetzaren hitzarmena sinatzen denetik hasita.

f) Lurren jabetza edo horien azalera-eskubidea eskuratzeko duen finantza daitekeen jardunaren sustatzaileak (finantzaketa kualifikatua eskatu duena) edo titularrak (urbanizazioa babes daitekeen jardun horren hirugarren sustatzaileek egingo dutenean), adierazitakoez gain, honako konpromisoak hartu beharko dituzte, kasuak kasu:

- Etxebizitzaren eraikuntzari beren kabuz edo etxebizitza-sustatzaileekiko hitzarmenaren bidez ekitea babes ofizialeko etxebizitzetara bideratutako bizitegi-azalaren %70ean, ondorengo epeetan arabera:

* Lurzoru urbanizagarria eskuratzeko duen kasuan, bi urte.

* Lurzoruaren urbanizazioaren kasuan, hiru urte.

* Berehala urbanizatzeko lurzoria eskuratzeko duen kasuan, lau urte.

vistas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

2.– A la solicitud deberá acompañarse, en cada caso, además de la documentación acreditativa de la concurrencia de los requisitos a que se refiere el artículo 7 de esta Orden, la siguiente:

a) Certificado municipal en que conste el carácter de suelo urbano o urbanizable de los terrenos.

b) Memoria que recoja las características de la actuación financiable que se pretende realizar, desglosada según los criterios que prevé el artículo 2 de esta Orden.

c) Memoria justificativa de la viabilidad técnica y urbanística de la actuación, con indicación de los costes de adquisición del suelo y de la urbanización, la programación temporal pormenorizada de la adquisición, urbanización y edificación, precio de venta de las viviendas de protección oficial y de los otros usos previstos del suelo, y el desarrollo financiero de la operación.

d) Tratándose de actuaciones financiables de ejecución de proyectos de urbanización, certificación municipal en que conste que tal proyecto se encuentra aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, y que el suelo tiene definidas las determinaciones establecidas por la normativa vigente en materia de suelo y ordenación urbana, en el supuesto de que se trate de suelo urbano, o que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente, en los demás supuestos.

e) Tratándose de actuaciones financiables de adquisición de suelo e inmediata urbanización, el promotor deberá comprometerse expresamente a acreditar el cumplimiento de las condiciones señaladas en el apartado anterior d), así como a aportar una nueva memoria justificativa de la viabilidad técnica y urbanística de la actuación, en la que se justifique la adecuación a lo señalado en el artículo 2, apartado 2 de esta Orden en el plazo máximo de un año a contar desde la suscripción del oportuno Convenio de colaboración entre el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y el promotor beneficiario.

f).– El promotor de la actuación financiable, solicitante de financiación cualificada, que adquiera la propiedad de los terrenos o el derecho de superficie sobre los mismos o su titular en el supuesto de que la urbanización se vaya a efectuar por terceros promotores de esa actuación protegible, deberán, según los casos, suscribir además los siguientes compromisos:

- Iniciar la construcción de las viviendas, por sí o mediante concierto con promotores de vivienda, al menos en un 70% de la superficie residencial destinada a viviendas de protección oficial, en los plazos siguientes:

* En caso de adquisición de suelo urbanizado, dos años.

* En caso de urbanización de suelo, tres años.

* En caso de adquisición de suelo para su inmediata urbanización, cuatro años.

Horretarako epeak Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren eta sustatzaile onuradunaren arteko lankidetzahitzarmenak sinatzen direnean hasiko dira. Indarrean dagoen plangintza edo aplikagarri den hirigintza-legerian epe laburragoak adierazten badira, hitzarmeneko epeek horietara egokitu beharko dira.

Idatz-zati honetako lehenengo paragrafoan aipatzen den azalera eraikigarriaren gainerako %30ean egingo diren etxebizitzak hasteko epea jardun-motaren arabera dagokien epea baino bi urte gehiagokoa izango da gehienez ere kasu guztietan.

Babes ofizialeko etxebizitzetara dagokienez indarrean dagoen araudian finkatutako epeetan amaitu behar dira etxebizitzak kasu guztietan.

g) Lurzoru horretan eraikiko diren babespeko etxebizitzak inguruko lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak, Jabetza Erregistroan jaso beharrekoak, ematea Euskal Autonomia Erkidegoari edo eskubideak lagako dizkion erakunde publikoari edo etxebizitzak sustatzailearekin adostea horien lagapena, horretarako ondorengo artikuluan ezarritako moduan.

3.- Diru-laguntza eskatuz gero, ondoko agiriak ere aurkeztu beharko dira.

a) Euskal Autonomia Erkidegoko administrazio publikoren bati eraikiko diren babespeko etxebizitzak sustapenak kokatuko diren lursailei dagokien azalera-eskubidea dohainik emateko konpromisoa, edo, lurren hirigintza-kudeaketa aurreko hori oztopatzen duen izapide batean egonez gero, sustapenak hasi aurretik emateko konpromisoa, Jabetza Erregistroan berriazko oharra jarrita. Hala, onuradunak azalera-eskubidea gordeko du, eskubide horrek abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzak erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzkoak, 11.1. artikuluan adierazitako ezauzgarriak dituela.

b) Diru-laguntza horren gaineko berme erreal formalizatzea, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 17ko 698/1991 Dekretuak ezarritako zenbatekoan, kasuetan eta moduetan. Dekretu hori Euskal Autonomia Erkidegoaren Aurrekontu Orokorren kontura ematen diren diru-laguntzen bermei eta horiek itzultzeari buruzko erregimen orokorra arautu eta horien kudeaketan parte hartzen duten Erakunde Laguntzaileek bete beharreko baldintzak, erregimena eta eginbeharrak ezartzeari buruzkoa da.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren baimena beharrezkoa izango da ezarritako bermea baliogabetzeko, betiere ezarritako programazioa eta arau honen 4, 7 eta 9. artikuluek ezarritako baldintzak eta betebeharrak bete direla egiaztatu ondoren.

c) Abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzak erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzkoak, 12. artikuluan adierazitako arauzko prozeduraren ara-

Los plazos se contarán a partir de la suscripción del Convenio de colaboración entre el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y el promotor beneficiario sin perjuicio de que, si el planeamiento vigente o la legislación urbanística aplicable dispusieran plazos inferiores, aquéllos habrán de ajustarse a éstos.

La iniciación de las viviendas a que se destine el 30% restante de la superficie edificable a que se refiere el primer párrafo de este apartado a), deberá tener lugar, en todo caso, en un plazo no superior en dos años a los correspondientes a los diversos tipos de actuación.

La terminación de las viviendas deberá tener lugar, en todos los casos, en el plazo fijado al efecto por la normativa vigente en materia de viviendas de protección oficial.

g) Otorgar los derechos de tanteo y retracto, que deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad, sobre las viviendas protegidas que construya en dicho suelo, a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco o del Ente Público a quien aquella ceda sus derechos, o pactar con el promotor de las viviendas su concesión, en la forma que al efecto se determina en el artículo siguiente.

3.- Si se solicitase una subvención dineraria, habrá de acompañarse además la siguiente documentación.

a) Compromiso de dación a título gratuito a alguna administración pública de la Comunidad Autónoma del País Vasco el derecho superficiante correspondiente a las parcelas donde se ubicarán las promociones de vivienda protegida o, si el trámite en que se encontrase la gestión urbanística de los terrenos lo impidiese, comprometerse a entregarlo con anterioridad al inicio de las mismas, realizando la oportuna anotación preventiva en el Registro de la Propiedad, reservándose el beneficiario el derecho de superficie con las características señaladas en el artículo 11.1 del Decreto 315/2002 de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

b) Formalizar garantía real sobre dicha ayuda en la cuantía, supuestos y formas establecidos en el Decreto del Gobierno Vasco 698/1991, de 17 de diciembre, por el que se regula el régimen general de garantías y reintegros de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi y se establecen los requisitos, régimen y obligaciones de las Entidades Colaboradoras que participen en su gestión.

La cancelación de la garantía establecida requerirá autorización expresa del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, previa acreditación del cumplimiento de la programación establecida y de las condiciones y requisitos establecidos en los artículos 4, 7 y 9 de la presente norma.

c) Comprometerse a realizar la adjudicación de las viviendas de acuerdo con el procedimiento reglamentario a que hace referencia el artículo 12 del Decreto 315/2002 de 30 de diciembre, sobre régimen de vivien-

bera, hau da, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak etxebizitza-eskatzaileentzat duen Erregistroaren bidez etxebizitzak esleitzeko konpromisoa.

4.– Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzak antzemango balu aurkeztutako eskaeran zerbait falta dela edo gaizki adierazita dagoela, edo aurkeztu beharreko agiriren bat falta dela, eskatzaileari jakinaraziko lioke, 10 eguneko epea emango lioke arazoa konpontzeko edo falta dena aurkezteko eta adieraziko lioke, hala egin ezean, eskaerari uko egin diola ulertuko litzateke, Ebazpena—Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 42. artikuluan ezarritako moduan idatzi beharrekoa— eman ondoren.

9. artikulua.— Lehenasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak.

1.– Lurzoruaren edo azalera-eskubidearen titularrak babespeko etxebizitzaren sustatzailearekin hitzartu behar dituz horien inguruko lehenasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak, Euskal Autonomia Erkidegoaren edo eskubideak lagako dizkion erakunde publikoaren alde, ondoren adierazitako eran:

a) Lehenasunez erosteko eskubidea, hamar urtetan indarrean egongo dena. Eskubide hori hirurogei egun naturaleko epean erabili ahal izango da, saltzaileak aurreko paragrafoan aipatutako lehenasunez erosteko eskubidearen titularrari etxebizitza saltzeko edo ordaintzetan emateko erabakia, eskainitako prezioa, eskualdatzearen funtsezko baldintzak eta etxebizitza eskuratu nahi duenaren izena, helbidea eta egoera bilduko dituen jakinarazpen frogagarria helarazten dionetik hasita.

b) Atzera eskuratzeko eskubidea, hamar urteko epekoa, Kode Zibilarren 1.507 artikuluan eta ondorengoetan xedatutakoari jarraiki, aurreko paragrafoan aurreikusitako jakinarazpena egin ez denean, bertan eskatutako edozein baldintza bete ez denean edo eskualdatzearen benetako balioa txikiagoa denean edo horren gaineko baldintzak kostu gutxiagokoak direnean.

Edozein kasutan, atzera-eskuratzailea erosleak izan ditzakeen egintza judizial eta administratiboetara subrogatuko da indarrean dagoen legeriak finkatutako gehieneko prezioen gaintetik jasotako gehiegizko zenbatekoak itzultzeko.

2.– Artikulu honetan xedatutakoak ez dituz kaltetuko lehenasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak, apirilaren 15eko 7/1988 Legeak, EAEko administrazioak lehenasunez eskuratzeko duen eskubideari buruzkoak, eta araudi osagarriak lege ezarritakoak.

10. artikulua.— Laguntzak esleitzeko prozedura.

1.– Agindu honetan araututako erregimenaren bidez laguntzak eskatzen direnetik eman arte ahalik eta denbora gutxien igarotzea nahi da; hori dela-eta, espedienteak osatzen diren hurrenkeran esleitzeko dira, lehiaketa-sistematik erabili gabe.

das de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, esto es, a través del Registro de solicitantes de vivienda que mantiene el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco

4.– Si la Dirección de Suelo y Urbanismo advirtiera en la solicitud presentada la existencia de algún defecto inexactitud, o la ausencia de algún documento de los que deben acompañar a la misma, lo comunicará al solicitante concediéndole un plazo de 10 días para que proceda a su subsanación o aportación, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 9.— Derechos de tanteo y retracto.

1.– El titular del suelo o derecho de superficie deberá pactar con el promotor de las viviendas protegidas, los derechos de tanteo y retracto sobre aquéllas, a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco o Ente Público a quien la misma ceda dichos derechos, de la siguiente forma:

a) Derecho de tanteo, con una vigencia de diez años. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquel en que se notifique en forma fehaciente por el vendedor al titular del derecho de tanteo al que se refiere el párrafo anterior, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretende adquirir la vivienda.

b) Derecho de retracto en igual plazo de diez años, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiera hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior al precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta.

En todo caso el retrayente se subrogará en las acciones judiciales o administrativas que puedan corresponder al comprador para el reintegro de las cantidades percibidas en exceso sobre los precios máximos de venta fijados en la legislación vigente.

2.– Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto legales establecidos en la Ley 7/1988, de 15 de abril, sobre el derecho de adquisición preferente a favor de la Administración de la CAPV, y normativa complementaria.

Artículo 10.— Procedimiento de adjudicación de las ayudas:

1.– Mediante el régimen regulado en la presente Orden se pretende que exista la mayor inmediatez posible entre la petición y la concesión de las ayudas, por lo que la adjudicación de las mismas se efectuará ordenadamente en función del momento en que el expediente esté completo sin utilizar la técnica concursal.

2.– Aurrekontu-ekitaldi bakoitzaren barruan eman beharreko laguntzen gutzitiko bolumenak ezin izango du gainditu dagokion esleipena edo hau eguneratzearen ondoriozkoa, indarrean dagoen legeria aplikagarriari jarraiki aurrekontu-aldaketak onartzen direnean. Hortaz, ez da laguntza berririk emango zenbateko hori agortu ondoren. Kreditua agortu izana Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuko da Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren agindu bidez.

3.– Urteko deialdian laguntza hauetarako esleitutako kreditua agortuz gero, diru-laguntzak emateari uko egingo zaio eta Agindu honek ez du baliorik izango beste laguntzarik emateko. Kasu horretan, Etxebizitza sailburuordeak administrazio-ebazpena emango du. Bertan, kreditua noiz agortu den adieraziko du. Ebazpen hori Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuko da.

4.– Hala ere, araudi honetan bildutako arautzeari jarraiki baiezkoa jasotzeko baldintza guztiak betetzen dituzten eta baliabide ekonomikorik ez izateagatik soilik ezesten diren diru-laguntza lortzeko eskaerak hurrengo ekitaldian ebatzi ahal izango dira, betiere eskaerak Lurralde Ordezkaritzara idazki bat bidaltzen badu eta bertan eskaera baldintza berberetan mantentzeko asmoa adierazten badu.

5.– Urtero, ekitaldi bakoitzeko lehen hiru hilabeteen barruan eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren agindu bidez, diru-laguntzen lerro honetara zuzendutako laguntzak finantzatzeko esleitutako kredituen zenbatekoa argitaratuko da Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian.

11. artikulua.– Laguntzak kudeatzeko organoa eta eskaeren ebazpena.

1.– Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzari dagokio Agindu honetan ezarritako laguntzak kudeatzea.

2.– Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzak txostena egin ondoren, Etxebizitza sailburuordeak, eskaera aurkezten denetik hasi eta gehienez ere hiru hilabeteko epean, eskatu diren laguntzak esleitu edo ukatzeko ebazpena emango du.

Ebazpen horren aurka, gora jotzeko errekurtsoa jar dakioko Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuari, ebazpena jakinarazi den egunetik hasi eta hilabeteko epean.

3.– Laguntza hauek esleitzeko ebazpenak eta ebazpen horien aldaketak Eusko Jaurlaritzako Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuko dira.

4.– Ebazpena emateko epea amaitu, eta interesdunari ez bazaio horren berri eman, laguntza-eskaera ukatu egin dela ulertu beharko da, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 44.1. artikulua ezarritako

2.– El volumen total de ayudas a conceder dentro de cada ejercicio presupuestario no excederá la correspondiente consignación o la que resulte de su actualización, en el caso de que se aprueben modificaciones presupuestarias de conformidad con la legislación vigente aplicable. No procederá, por tanto, la concesión de nuevas ayudas una vez agotado dicho importe, haciéndose público el agotamiento del crédito en el Boletín Oficial del País Vasco, mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.

3.– Se denegará la concesión de las ayudas en el caso de que se agotase el crédito consignado para la concesión de las mismas en la respectiva convocatoria anual, suspendiéndose la eficacia de la presente Orden en lo relativo a la concesión de nuevas ayudas. En tal supuesto al objeto de dar publicidad a esta circunstancia por el Viceconsejero de Vivienda se emitirá Resolución administrativa en la que se señalará la fecha en que se ha producido el agotamiento del citado crédito, publicándose la misma en el Boletín Oficial del País Vasco.

4.– No obstante, las solicitudes que reúnan todos los requisitos para ser atendidas conforme a la regulación contenida en la presente normativa y se denieguen únicamente por falta de recursos económicos, podrán ser resueltas en el ejercicio económico siguiente, siempre y cuando el solicitante dirija un escrito a la Delegación Territorial correspondiente manifestando su intención de mantener su solicitud en las mismas condiciones.

5.– Anualmente, dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio, mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, se dará publicidad, en el Boletín Oficial del País Vasco, del importe de los créditos consignados para la financiación de las ayudas destinadas a esta línea subvencional.

Artículo 11.– Órgano de gestión y Resolución de solicitudes.

1.– Corresponde a la Dirección de Suelo y Urbanismo la realización de las tareas de gestión de las ayudas previstas en la presente Orden.

2.– Previo informe de la Dirección de Suelo y Urbanismo, el Viceconsejero de Vivienda dictará en un plazo máximo de tres meses, contados a partir de la presentación de la solicitud, resolución en la que se determinará la adjudicación o denegación de las ayudas solicitadas.

Contra esta resolución podrá presentarse recurso alzada ante el Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco en el plazo de un mes desde la notificación de la misma.

3.– Las resoluciones de adjudicación de estas ayudas y sus posibles modificaciones se publicarán en el Boletín Oficial del País Vasco.

4.– Transcurrido el plazo previsto para dictar la resolución sin que ésta se haya notificado resolución alguna al interesado, podrá entenderse desestimada la solicitud formulada, a los efectos de lo establecido en el artículo 44.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico

koaren arabera. Hala ere, Lege horrek berariaz agintzen dio Administrazioari ebazpena eman behar duela.

12. artikulua.– Laguntzak ordaintzea.

1.– Agindu honen babespean emango diren laguntzak honela ordainduko dira:

a) Interes tasak sorostekoak:

Laguntza hauek zuzenean ordainduko dizkio onuradunak finantzatutako mailegu-eragiketa edo banku-deskontua berarekin formalizatu duen kreditu erakundeari.

Finantza-erakunde mailegu-emaileek aurkeztu beharko dituzten interesen sorospenen sei hileko likidazioak, etxebizitza eta lurzuaren arloan babes daitezkeen jardunetarako EAEn lanean diharduten finantza-erakundeekin izenpetutako finantza-hitzarmenean indarrean dagoen prozeduraren arabera.

b) Diru-laguntzak ematekoak:

Diru-laguntza hauek zuzenean ordainduko zaizkio onuradunari, Lurzoru eta Hirigintza zuzendariaren ebazpenen bidez:

– Lurzoru urbanizatua eskuratzeko, emandako laguntza osoa igorpen bakar batean ordainduko da, sustatzaileak lurzuaren titulartasunaz gain, agindu honen 8.3,a) artikuluan adierazitako azalera-eskubidea lagatzeko konpromisoa egiaztatzen duen erregistroaren ziurtagiria aurkeztu ondoren.

– Lurzorua urbanizatzeko edo berehala zatikatuta urbanizatzeko eskuratzeko, ordainketa zatikatuen bidez egingo da, sustatzaileak lurzuaren titulartasunaz gain, 8.3,a) artikuluan adierazitako azalera-eskubidea lagatzeko konpromisoa egiaztatzen duen erregistroko ziurtagiria eta obra-ziurtagiriak aurkeztu ondoren.

Ordainketa zatikatu horien zenbatekoa honela kalkulatu da: aurkeztutako ziurtagiriaren bidez egiaztatutako gastuagatik emango den portzentajea izango da laguntza emateko kontuan hartu den burutzapen-aurrekontua dela-eta emandako diru-laguntzaren portzentaje bera.

13. artikulua.– Bateragarritasuna bestelako diru-laguntzekin.

1.– Agindu honetan aurreikusitako laguntzak bateragarriak izango dira xede berarekin eman daitezkeen bestelako laguntzekin.

2.– Bestelako diru-laguntzarik jasoz gero, diru-laguntza guztien zenbateko osoak ezin izango du diruz lagundutako jardunen kostua gainditu. Bestela, bidezko izapideak egin ondoren, emandako diru-laguntza dagokion kopuruan gutxituko litzateke.

14. artikulua.– Erakunde onuradunen betebeharrak.

de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de la obligación que la citada Ley impone a la Administración de resolver expresamente.

Artículo 12.– Pago

1.– El abono de las ayudas que se concedan al amparo de la presente se harán efectivas, del modo siguiente:

a) Las consistentes en subsidiación de tipos de interés:

El abono de estas ayudas se efectuará por cuenta del beneficiario directamente al establecimiento de crédito con el que tenga formalizada la operación de préstamo o descuento bancario financiada.

Liquidaciones semestrales de subsidios de intereses a presentar por las entidades financieras prestamistas, en base al procedimiento establecido en el Convenio Financiero en vigor con entidades financieras operantes en la CAE por actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo.

b) Las consistentes en subvenciones dinerarias:

El abono de estas ayudas se efectuará mediante resoluciones del Director de Suelo y Urbanismo directamente al beneficiario:

– En caso de adquisición de suelo urbanizado, mediante un único libramiento por la totalidad de la ayuda concedida, previa la presentación de certificación registral donde se haga constar tanto la titularidad del suelo por el promotor como el compromiso de cesión del derecho superficiante señalado en el artículo 8.3,a) de esta Orden.

– En caso de urbanización de suelo o de adquisición de suelo para su inmediata urbanización fraccionadamente, mediante libramientos parciales, previa la presentación de certificación registral donde se haga constar tanto la titularidad del suelo por el promotor como el compromiso de cesión del derecho superficiante señalado en el artículo 8.3,a).y las certificaciones de obra correspondiente.

El importe de dichos libramientos se efectuará por cuantía tal que suponga, respecto del gasto acreditado mediante la certificación presentada, el mismo porcentaje que la subvención otorgada respecto del presupuesto de ejecución tomado en cuenta para su concesión.

Artículo 13.– Compatibilidad con otras subvenciones.

1.– Las ayudas previstas en la presente Orden serán compatibles con cualesquiera otras que pudieran concederse para la misma finalidad.

2.– En el caso de concurrencia con otras ayudas, el conjunto de las mismas no podrá superar el coste de las actuaciones subvencionadas. En caso contrario se procedería, previa substanciación de los trámites oportunos, a la minoración de la ayuda concedida en la cantidad que corresponda.

Artículo 14.– Obligaciones de las entidades beneficiarias.

1.– Agindu honetan araututako laguntzak jasotzen dituzten erakunde onuradunek, betiere, ondoko betebeharrak bete beharko dituzte:

a) Emandako laguntza onartzea. Diru-laguntza eman izana iragartzen duen jakinarazpena jasotzen duten egunetik hasi eta hilabeteko epean erakunde onuradunek artikuluetan adierazitako hitzarmena izenpetzen ez badute, diru-laguntzari uko egin diotela ulertuko da.

b) Diru-laguntza eman den xederako erabiltzea.

c) Euren funtzioen jardunean Kontrol Ekonomiko Bulegoak eta Herri Kontuen Euskal Epaitegiak eskatzen duten informazioa ematea, deialdi honen kargura jasotako diru-laguntzen inguruan.

15. artikulua.– Diru-laguntzaren baldintzak aldatzea.

Diru-laguntza emateko kontuan hartutako edozein baldintza aldatzeak eta, hala badagokio, beste edozein erakunde publiko zein pribatuk emandako bestelako laguntzak aldi berean jasotzeak laguntza emateko ebazpena ere aldatzea ekar dezake berekin, baldin eta haren xedea betetzat hartzen bada. Horretarako, Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzak aldaketa egiteko bidezko ebazpena emango du eta bertan, hala badagokio, emandako diru-laguntzen zenbatekoak doitu egingo dira.

16. artikulua.– Baldintzak ez betetzearen ondorioak.

4, 6, 7, 8 eta 9. artikuluetan adierazitako baldintzak eta eskakizunak betetzen ez badira, eta administrazio-izapideak eginda, eten egingo da emandako sorospena eta, horrez gain, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak sorospen edo diru-laguntza gisa une horretara arte ordaindutako zenbatekoak itzuli egin beharko dira, ordaindu zirenetik sortutako interesekin batera.

Ondorioak berdinak izango dira hasieran ezarritako programazioa Euskal Autonomia Erkidegoaren baime-nik gabe aldatzen denean edo programazio hori betetzerakoan atzeratzeak (justifikatutako arrazoiak daudenean izan ezik) agindu honen 8.f) artikuluan ezarritako eraikuntza-epeak betetzea ezinezkoa izango dela erakusten duenean.

17. artikulua.– Errekurtsoak.

Administrazio-bidea agortzen duen agindu honen aurka, interesatuek Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuari berraztertze ko hautazko errekurtsoa aurkez diezaioke, agindu hau argitaratu eta hurrengo egunetik hasi eta hilabeteko epean, edota Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar dezakete, agindu hau argitaratu eta hurrengo egunetik hasi eta bi hilabeteko epean.

1.– Las entidades beneficiarias de las ayudas reguladas en la presente Orden deberán cumplir en todo caso las siguientes obligaciones:

a) Aceptar la ayuda concedida. En este sentido, si en el plazo de un mes tras la fecha de recepción de la comunicación por la que se notifica la concesión de la subvención las entidades beneficiarias no suscribieran el convenio a que se refieren los artículos, se entenderá que renuncia a la subvención concedida.

b) Utilizar la subvención para el concreto destino para el que ha sido concedida,

c) Facilitar a la Oficina de Control Económico y al Tribunal Vasco de Cuentas Públicas la información que le sea requerida en el ejercicio de sus funciones respecto de las subvenciones recibidas con cargo a esta convocatoria.

Artículo 15.– Alteración de las condiciones de la subvención.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, siempre que se entienda cumplido el objeto de ésta, y en su caso, la obtención concurrente de otras subvenciones y ayudas concedidas por cualquier otra entidad pública o privada, podrá dar lugar a la modificación de la Resolución de concesión de las ayudas. A estos efectos, por la Dirección de Suelo y Urbanismo se dictará la oportuna Resolución de Liquidación, en la que se reajustarán los importes de las subvenciones concedidas.

Artículo 16.– Efecto del incumplimiento.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y requisitos a que se refieren los artículos 4, 6, 7, 8 y 9 determinara, previa la substanciación de los trámites administrativos oportunos, la interrupción de la subvención otorgada, así como el reintegro de las cantidades hechas efectivas hasta este momento por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en concepto de subsidios y/o subvención, incrementados en los intereses de demora desde su pago.

Los mismos efectos tendrán lugar cuando la programación inicial establecida se modifique sin autorización de la Comunidad Autónoma del País Vasco o cuando los retrasos en el cumplimiento de dicha programación, salvo causa justificada, pongan de manifiesto la imposibilidad de cumplir los plazos de construcción establecidos en el artículo 8.f) de esta Orden.

Artículo 17.– Recursos.

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa, podrán los interesados interponer recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su publicación, o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Agindu hau indarrean sartzen denean, indarrik gabeko geratuko dira Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2002ko ekainaren 3ko Agindua, lurzorua eta urbanizazioaren inguruko finantza-neurri buruzkoa, eta agindu honetan xedatutakoari aurka egiten dioten xedapen guztiak, horien babespean sortutako egoerei aplikatzen jarraitu ahal izatearen kaltetan izan gabe.

AZKEN XEDAPENA

Agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunean sartuko da indarrean.

Vitoria-Gasteiz, 2002ko abenduaren 30a.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVIN.

Zk-7435

AGINDUA, 2002ko abenduaren 30ekoa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzoria kostubidez eskuratzeari dagozkion lurzorua eta urbanizazioaren inguruko finantza-neurri buruzkoa.

Abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurri buruzkoak, 42. artikuluan babespeko jarduntzat hartzen du, etxebizitzaren eta lurzorua inguruko gaiari dagokionez, administrazio publikoaren mendekoak izango diren lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzoria kostubidez eskuratzea, betiere lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta.

Halaber, 42. artikuluan ezartzen denez, jardun horren araudia etxebizitza-arloan eskumenak dituen sailburuaren aginduz garatuko da.

Une honetan, beharrezkoa da babespeko etxebizitzak eraikitzeke udalen lurzoru-ondarearen inguruko jardunak sustatzea, ondare horiek eratuta sortuko den lur-erreserba zeharo mesedegarria izango baita epe ertainean egungo eskaria hobeto asetzeko eta udalerrien hirigintza-garapen ordenatua lortzeko.

Horri jarraiki eta otsailaren 12ko 40/2002 Dekretuak, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren egitura organikoa ezartzen duenak, xedatutakoaren arabera,

DISPOSICION DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor de la presente Orden queda derogada la Orden, de 3 de junio de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras en materia de suelo y urbanización y cuantas disposiciones se opondan a lo dispuesto en aquella, sin perjuicio de que puedan seguir aplicándose a las situaciones creadas a su amparo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 30 de diciembre de 2002.

El Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales,
JAVIER MADRAZO LAVIN.

Nº-7435

ORDEN de 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras en materia de suelo y urbanización referente a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial.

El Decreto 315/2002 de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo establece en su artículo 42 como actuación protegida en materia de vivienda y suelo la adquisición onerosa de suelo para la formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier Administración Pública, en ambos casos con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial.

El mismo artículo 42 establece que la regulación reglamentaria de esa actuación se desarrollará mediante Orden del Consejero competente en materia de Vivienda.

En el momento actual, es necesario el fomento de las actuaciones en materia de patrimonios municipales de suelo para vivienda protegida, entendiéndose que la constitución de los mismos supondrá una reserva de terrenos que a medio plazo contribuirá tanto a la mejor satisfacción de la demanda existente como al desarrollo urbanístico ordenado de los municipios.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 40/2002 de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.