

Zk-6620

290/2003 DEKRETUA, azaroaren 25ekoa, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko Dekretua aldatzen duena

Jaurlaritzaren Kontseiluak 2002ko azaroaren 5ean egindako bilkuran onetsi zuen 2002-2005 Etxebizitza Bideratzeko Plana. Plan horren helburua da Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren aldi horretarako jardueren zuzentzarauak finkatzea, ondorengo irizpideak bereganatuta: plangintza estrategikoa, sustapena eta beste jarraibide batzuk, estrategikoak ez badira ere, munta edo garrantzi handikoak direnak etxebizitzaren alorrean diharduten eragileentzako eta babes ofizialeko etxebizitzak behar dituzten herritarrentzako.

Etxebizitza Bideratzeko Plan horren ondorioz, haren jarduera-ildo edo -ardatzei jarraiki, abenduaren 30eko 315/2002 Dekretua sartu zen indarrean, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoak arautzeko. Dekretu hori, gerora, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren hainbat aginduren bidez garatu da.

Abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren indarraldian zehar hobetu beharreko hainbat egoera hauteman dira, eta Dekretu berri honek heldu egin die horiei, al daketa zehatzak eginez.

Hori dela eta, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak proposaturik, Jaurlaritzaren Kontseiluak 2003ko azaroaren 25ean egindako bilkuran eztabaidatu eta onetsi ondoren, honakoa

XEDATU DUT:

Lehenengo artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 4. artikuluko 2 eta 3. paragrafoak aldatu egin dira eta honela geratu dira:

«2.— Urteko errentaren gehienezko prezioak kalkulatzeko araudi bidez finkatuko da etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren ehuneko bat, betiere etxebizitzaren motaren arabera. Alokairuan lehen aldiz lagatzen denerako, etxebizitzari eta eranskinei egotz dakiekeen balioa kalkulatzeko, azalera erabilgarriko metro koadroak biderkatuko egingo dira kontratua bisatzeko aurkeztu zen datan indarrean dagoen gehienezko prezioarekin, kontratu pribatuak badira, edo kontratua formalizatu zen datan indarrean dagoen gehienezko prezioarekin, Jaurlaritzak izenpeturiko kontratuak badira .

Nº-6620

DECRETO 290/2003, de 25 de noviembre, por el que se modifica el Decreto sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

El Plan Director de Vivienda 2002-2005 fue aprobado por Consejo de Gobierno, en su sesión de 5 de noviembre de 2002. La finalidad de dicho Plan es establecer las Directrices para las actuaciones del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en materia de vivienda durante el período señalado, incorporando criterios de planificación estratégica, fomento y otras orientaciones que, no teniendo el carácter de estratégicas, son de gran calado para los agentes intervinientes en materia de vivienda y para los ciudadanos necesitados de vivienda de protección oficial

Como consecuencia del citado Plan Director y en desarrollo de sus líneas o ejes de actuación tuvo su entrada en vigor el Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, desarrollado posteriormente mediante diversas Ordenes del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.

A lo largo de la vigencia de dicho Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, han ido detectándose situaciones que son objeto de mejora y que el presente Decreto aborda modificando puntualmente.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2003,

DISPONGO:

Artículo primero.

Se modifican los párrafos 2 y 3 del artículo 4 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado como sigue:

«2.— Los precios máximos de renta anual serán calculados fijando reglamentariamente un porcentaje del valor imputable en venta de la vivienda y anejos según el tipo de vivienda. Para la primera cesión en arrendamiento el valor imputable de la vivienda y anejos se calculará multiplicando los metros cuadrados de superficie útil por el precio máximo vigente a la fecha de presentación a visado en el caso de los contratos privados o de formalización en el caso de los contratos suscritos por el Gobierno.

Urteko gehienezko errenta hori alokairu-kontratuaren urtea amaitzen den bakoitzean berrikusiko da eta errentariaren diru-sarreraren arabera dagokion ehuneko aplikatuko zaio etxebizitzaren prezio eguneratuari.

3.– Orokorrean, babes ofizialeko etxebizitza guztien gehienezko salmenta prezioa salerosketa-kontratua bisatzeko aurkezten den unean indarrean dagoena izango da, lehen eskualdaketan salbu, behin-behineko kalifikazioan jasotakoa izango baita orduan.

Sustapen bateko babes ofizialeko etxebizitza jabetzaren salerosketa edo esleipena behin betiko kalifikazioa egin zenetik urtebete igaro ondoren egiten bada, saltzeko edo esleitzeko prezioa aldatu egin ahal izango da, urtebeteko epea amaitzen denetik salerosketako kontratua edo esleipenaren agiria sinatzen den arte indarrean dagoen azalera erabilgarriko m²-ko salmenta-prezio aplikagarria berrikusten den proportzio berean.

Hasieran alokairu-erregimenean egon diren babes ofizialeko etxebizitzaren jabetzaren lehen eskualdatzea behin betiko kalifikazioa egin zenetik urtebete igaro ondoren egiten bada, saltzeko edo esleitzeko prezioa eguneratu ahal izango da, eskualdaketaren unean babes ofizialeko etxebizitzek duten gehienezko prezioa kontuan izanik.»

Bigarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 7. artikuluko 3. paragrafoa aldatu egin da eta honela geratu da:

«3.– Babes ofizialeko etxebizitzak kalifikatzeko eskaera aurkeztu eta hiru hilabeteko epean ez bada berariazko erabakirik eman, eskaera onartu egin dela ulertuko da, bai behin-behineko kalifikazioari bai behin betiko kalifikazioari dagokien.»

Hirugarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 8. artikuluko f idatz-zatiaren testua aldatu egin da eta honela geratu da:

«f) Saltzeko gehienezko prezioa.»

Laugarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 9. artikuluari 3. paragrafo berria gehitu zaio, ondoko testuarekin:

Esta renta máxima anual será revisada al final de cada año del contrato de arrendamiento aplicando al precio actualizado de la vivienda el porcentaje que corresponda en función de los ingresos de la persona arrendataria.

3.– Con carácter general, el precio máximo de venta de todas las viviendas de protección oficial será el vigente en el momento de presentación a visado del contrato de compraventa, salvo en los casos de primera transmisión que será el reflejado en la calificación provisional.

Si se efectúa la compraventa o la adjudicación en propiedad de las viviendas de protección oficial de una promoción, transcurrido un año desde su calificación definitiva, podrá actualizarse el precio de venta o adjudicación en la misma proporción en que se revise el precio de venta por m² de superficie útil aplicable vigente desde el momento de finalizar el período de un año hasta el momento de formalización del contrato de compraventa o documento de adjudicación.

Si se efectúa la primera transmisión en propiedad de las viviendas de protección oficial que han estado inicialmente en régimen de arrendamiento, transcurrido un año desde la calificación definitiva, podrá actualizarse el precio de venta o adjudicación teniendo en cuenta el precio máximo de las viviendas de protección oficial en el momento de la transmisión.»

Artículo segundo.

Se modifica el párrafo 3 del artículo 7 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado como sigue:

«3.– La falta de resolución expresa respecto a las solicitudes de calificación de viviendas de protección oficial tendrá efectos estimatorios transcurridos tres meses desde la presentación de aquellas tanto en lo que refiere a la calificación provisional como a calificación definitiva.»

Artículo tercero.

Se modifica el texto del apartado f) del artículo 8 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado como sigue:

«f) Precio máximo de venta.»

Artículo cuarto.

Se añade un nuevo párrafo 3 al artículo 9 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que tendrá el siguiente texto:

«3.– Dekretu honek indarra hartu baino lehen behin betiko kalifikatu diren babes ofizialeko etxebizitzaren kalifikazio epea dagokion lurralde-ordezkararen ebazpen baten bitartez luzatu ahal izango da, baldin eta titularrak hala eskatu badu hasieran ezarritako kalifikazio-epea amaitu baino lehen.»

Bosgarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 11. artikuluko titulua eta 4. paragrafoa aldatu egin dira eta honela geratu dira:

«11. artikulua.– Sustapen publikoa duten, sustapen itundua duten, hitzarmen baten mende dauden nahiz udalak parte harturik dauden babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedura».

«4.– Udal korporazioen, udal mailako organismo autonomoen edo udal sozietate publikoen jabetzapeko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenak direnean, edo erakunde horiek sustatzaile pribatuekin sinaturiko hitzarmenen bidez sustaturikoak, etxebizitzak esleitzeko prozedura Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Aginduz arautuko da. Tratamendu bera jasoko dute foru diputazioen, haien organismo autonomo edo sozietate publikoen babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenen esleipenak, edo erakunde horiek sustatzaile pribatuekin sinaturiko hitzarmenen bidez sustaturikoak».

Seigarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 16. artikuluko 2. paragrafoa, in fine, aldatu egin da eta honela geratu da:

«Halakoetan, pertsona onuradunak beharturik egongo dira beren etxebizitza Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren eskura jartzera, hori garatzen duen Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Aginduak ezartzen dituen baldintzetan eta hark dioenaren arabera.

Aipatutako Agindu horrek beste kasu batzuk ere jaso ahal izango ditu, baldin eta, lehen idatzatiko baldintzak bete ez arren, etxebizitzaren behar horri buruzko baldintza egiaztaturik dagoela jotzen bada.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak bere eskura modu horretan jarri dizkioten etxebizitzak bereganatzen baditu, etxebizitza horiek babes ofizialekotzat kalifikatu ahal izango dira, lurralde ordezkararen ebazpen baten bidez.»

«3.– Mediante Resolución del Delegado Territorial correspondiente podrá ampliarse el plazo de calificación de las viviendas de protección oficial que hubieran sido calificadas definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, siempre que así lo hubiera solicitado su titular previamente al vencimiento del inicialmente establecido.»

Artículo quinto.

Se modifica el título del artículo y el párrafo 4 del artículo 11 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado como sigue:

«Artículo 11.– Procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial de promoción pública, concertadas, sujetas a convenio o con intervención municipal.»

«4.– El procedimiento de adjudicación promociones de vivienda de protección oficial que sean propiedad de Corporaciones municipales, o de organismos autónomos locales o sociedades públicas municipales, o para cuya promoción estos hayan suscrito convenio con promotores privados será objeto de regulación reglamentaria por Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, independientemente de que dichas promociones hayan recibido o no ayudas del Gobierno Vasco. Recibirán idéntico tratamiento las adjudicaciones de las promociones de vivienda de protección oficial de las Diputaciones Forales o de sus organismos autónomos o sociedades públicas, o para cuya promoción estas hayan suscrito convenio con promotores privados.»

Artículo sexto.

Se modifica el párrafo 2, in fine, del artículo 16 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado en los siguientes términos:

«En estos casos las personas beneficiarias están obligadas a poner a disposición del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales su vivienda, en los términos y condiciones que establezca la Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales que los desarrolle.

La mencionada Orden podrá recoger otros supuestos en los que, no cumpliendo los requisitos del primer apartado, se entienda acreditado el requisito de necesidad de vivienda.

Las viviendas obtenidas por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco como consecuencia de la puesta a disposición mencionada podrán ser calificadas como viviendas de protección oficial mediante resolución del Delegado Territorial.»

Zazpigarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurri buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 18. artikuluko 1.a idatz-zatiaren testua aldatu egin da, eta honela geratuko da:

«a) Sustapen publikoko etxebizitza sozialen kasuan.– 15.100,00 euro, eta sustapen pribatu-koetan, 21.100,00 euro.»

Zortzigarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurri buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 18. artikuluko 2. paragrafoa aldatu egin da eta honela geratu da:

«2.– Urteko diru-sarrerak ez dira 9.000,00 euro baino txikiagoak izango, baldin eta etxebizitzak jabetzan, azalera-eskubidean edo erosketak aukera duen alokairuan lagatzen badira, edo 3.000,00 euro baino txikiagoak, etxebizitzak horiek erosketa-aukerarik gabeko alokairuan lagatzen badira.

Mugikortasun urria duten ezgaituak izanez gero, hau da, etxebizitzaren premiaren inguruko egoerei buruzko 2002ko abenduaren 30eko Aginduan edo horren orde z gero eman daitezkeen arauetan hala definituak, babes ofizialeko etxebizitzak alokairu-erregimenean eskuratzeko ez da eskatuko gutxieneko diru-sarrerarik egiaztatzea, eta jabetza osoko edo azalera-eskubideko erregimenean eskuratzeko, berriz, aski izango da 3.000,00 euroko gutxieneko diru-sarrerak egiaztatzea.»

Bederatzigarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurri buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 20. artikuluko 4. paragrafoa aldatu egin da eta honela geratu da:

«4.– Behar bezala egiaztatu gabeko diru-sarreratzat hartuko dira Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpen garaiz kanpoko bitartez aurkeztuak, baldin eta aitortpen horiek lehen aitorturiko zerga-oinarriaren %15 baino gehiago badira.

Tratamendu bera izango dute Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpenen jasota egon behar bai baina jasota ez dauden diru-sarreraren egiaztapenak.»

Hamargarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurri buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 21.

Artículo séptimo.

Se modifica el texto del apartado 1 a) en el artículo 18 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado como sigue:

«a) En el caso de viviendas sociales de promoción pública.– 15.100,00 euros y en las de promoción privada.– 21.100,00 euros.»

Artículo octavo.

Se modifica el párrafo 2 del artículo 18 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado en los siguientes términos:

«2.– Los ingresos anuales no podrán ser inferiores a 9.000,00 euros, si las viviendas se ceden en propiedad, derecho de superficie o arrendamiento con opción a compra, o a 3.000, si las viviendas se ceden en arrendamiento sin opción de compra.

En el caso de discapacitados con movilidad reducida, así definidos en la Orden de 30 de diciembre de 2002 sobre circunstancias de necesidad de vivienda o normativa posterior que le sustituya, para el acceso a viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, no se exigirá acreditar ingresos mínimos, y para el acceso en régimen de propiedad plena o derecho de superficie, bastará con acreditar ingresos mínimos de 3.000,00 euros.»

Artículo noveno.

Se modifica el párrafo 4 del artículo 20 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado como sigue:

«4.– Se considerarán como ingresos no acreditados correctamente los presentados en declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas extemporáneas en los supuestos en que dichas declaraciones supongan más de un 15% de la base imponible declarada anteriormente.

Recibirán el mismo tratamiento las acreditaciones de ingresos que debiendo estar incluidos en la correspondiente declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas no lo hayan sido.»

Artículo décimo.

Se modifica el texto del apartado 2 a) en el artículo 21 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas

artikuluko 2.a idatz-zatiaren testua aldatu egin da, eta ondoko testua gehitu zaio, in fine:

«Alokairuko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko gehienezko diru-sarreraren betebeharrak betetzen dela egiaztatzen behar da, alokairu-kontratu pribatua izenpeztzeko data kontuan hartuta, edo Jaurlaritzarekiko akura-kontratu formalizatzeneko data kontuan hartuta. Hain zuzen ere, diru-sarrera horiek hartuko dira kontuan hasierako gehienezko errenta finkatzeko.»

Hamaikagarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 21. artikuluko 2.b idatz-zatiaren testua aldatu egin da, eta honela geratuko da:

«b) Gainerako kasuetan:

– Behin-behineko kalifikazioaren eguna, babes ofizialeko etxebizitzak lehen aldiz salmentan lagatzen direnerako.

– Alokairu pribatuaren lehen kontratuak bisatzearen aurkeztu beharreko eguna edo babes ofizialeko etxebizitzak akuratzeko lehen kontratu publikoen formalizazio data.

– Salerosketa edo alokairuaren kontratuak bisatzearen aurkeztu beharreko eguna, babes ofizialeko etxebizitzak bigarren edo ondorengo eskualdatzeetarako edo alokairuetarako.»

Hamabigarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 26. artikuluko 1. paragrafoa, in fine, aldatu egin da eta honela geratu da:

«Era honetako etxebizitzak eskuratzeko eskatutako baldintzak betetzen ez direla egiaztatzen bada, uko egingo zaio bisatzeari, eta dagokion ebazpena behar bezala jakinaraziko da bidezkoa den errekurso-erregimenarekin batera. Babes ofizialeko etxebizitzaren eta haien eranskinen jabetzaren edozein eskualdaketa edo horien gaineko eskubide errealak eratzea edo alokairu kontratuak eskritura publikoaren mailara jasotzeko, Notarioek nahitaez egiaztatu behar dute eragiketa horiek dagokion bisatua erdietsi dutela. Bisatu hori gabe, eskualdaketa ezin izango dira eskritura publikoaren mailara jaso, ezta Jabetzaren Erregistroan inskribatu ere.

Artikulu honetan xedaturikoa babes ofizialeko indarreko kalifikazioa duten etxebizitza guztiari aplikatuko zaie, apirilaren 15eko 7/1988 Le-

financieras en materia de vivienda y suelo añadiendo, in fine, el siguiente texto:

«En el caso de adjudicación de viviendas de protección oficial en arrendamiento se deberá acreditar el cumplimiento del requisito de ingresos máximos de acceso a la vivienda de protección oficial de régimen general a la fecha de la firma del contrato privado de arrendamiento o a la fecha de la formalización del contrato de alquiler con el Gobierno. Y serán estos los ingresos que se tendrá en cuenta para fijar la renta máxima inicial.»

Artículo undécimo.

Se modifica el texto del apartado 2 b) en el artículo 21 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo con el siguiente texto:

«b) En los demás casos:

– La fecha de calificación provisional para la primera cesión en venta de viviendas de protección oficial.

– La fecha de presentación a visado de los primeros contratos de arrendamiento privado o la fecha de la formalización en los primeros contratos públicos de alquiler de vivienda de protección oficial.

– La fecha de presentación a visado del contrato de compraventa o de arrendamiento para segundas o posteriores transmisiones o arrendamientos, de viviendas de protección oficial.»

Artículo duodécimo.

Se modifica el párrafo 1, in fine, del artículo 26 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactada como sigue:

«Si se comprobara que no se cumplen los requisitos exigidos para el acceso a este tipo de viviendas se denegará el visado, emitiéndose la oportuna resolución que será debidamente notificada con el régimen de recursos que proceda. Para la elevación a escritura pública de cualquier transmisión de propiedad de viviendas de protección oficial y sus anejos o de la constitución de derechos reales sobre las mismas o de los contratos de arrendamiento, los Notarios deberán de forma inexcusable comprobar que dichas operaciones han obtenido el correspondiente visado. Sin dicho visado, las transmisiones no se podrán elevar a escritura pública ni inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Lo dispuesto en el presente artículo es de aplicación a todas las viviendas con calificación de protección oficial vigente, independientemente

gearen mende egon ala ez. Lege hori, gogoratu, babes ofizialeko etxebizitzaren eskualdaketetan Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak duen erosteko lehentasun-eskubideari buruzkoa da.»

Hamabirugarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 36. artikuluko 1.a idatz-zatia aldatu egin da eta honela geratu da:

«a.— Etxebizitza ez izatearen inguruko baldintza hori betetzen ez duten eragindako pertsonak: alokairuaren erregimenean lortu ahal izango dute etxebizitza, sustapenaren gehieneko salmenta-prezioaren %1etik %6ra bitarteari dagokion urteko errentarekin.

Errenta zehatza bizikidetzaren unitatearen diru-sarreraren arabera finkatuko da.»

Hamalagarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 36. artikuluari 4. paragrafo berri bat gehitu zaio, eta honela geratu da:

«4.— Etxebizitza sozialen araubide juridiko berezia zein erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzena aldatu ahal izango da, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren agindu baten bidez, eta babes ofizialeko etxebizitzatzat joko dira ondorio guztietarako, eta birralojaturiko bizikidetzaren unitatearen diru-sarrerekin bat datorren araubide juridikoaren mende egongo dira.

Era berean, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak partikularrekin egindako trukeen ondorioz eskuratzen dituen etxebizitzak babes ofizialeko etxebizitzatzat kalifikatuko dira, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren agindu baten bidez.»

Hamabosgarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 38. artikuluan 2. paragrafoa aldatu egin da, eta honela geratu da:

«2.— Birralojatzea lurrazal-jabetzaren erregimenaren mendean egiten bada, Dekretu honen 36.1 artikuluan adierazitako sistemaren arabera zehaztutako salmenta-preziotik ehuneko bat kenduko da; hain zuzen ere, indarreko legediak lurzorua eta urbanizazioa direla-eta aplikatzen diren gehienekoak.

de su sujeción a la ley 7/1988 de 15 de abril de derecho preferente de adquisición en las transmisiones de viviendas de protección oficial a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi.»

Artículo decimotercero.

Se modifica el apartado 1 a) del artículo 36 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado como sigue:

«a.— Personas afectadas que no cumplan el requisito de carencia de vivienda: Podrán acceder en régimen de alquiler a una vivienda con una renta anual de entre el 1% hasta el 6% del precio máximo de venta de la promoción de que se trate.

La renta concreta se determinará de modo proporcional a los ingresos que obtenga la unidad convivencial.»

Artículo decimocuarto

Se añade un nuevo párrafo 4 al artículo 36 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda como sigue:

«4.— Podrá producirse la modificación tanto del régimen jurídico específico de las viviendas sociales como del de las viviendas de protección oficial de régimen general mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales considerándose a todos los efectos viviendas de protección oficial sujetas al régimen jurídico que se le atribuya en correspondencia a los ingresos de la unidad convivencial objeto de realojo.

De la misma manera, las viviendas obtenidas por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco como consecuencia de permutas con particulares serán calificadas como viviendas de protección oficial mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.»

Artículo decimoquinto.

Se modifica el párrafo 2 del artículo 38 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado como sigue:

«2.— En el supuesto de practicarse el realojo bajo régimen de propiedad superficial, se extraerá de su precio de venta, determinado de acuerdo con el sistema señalado en el artículo 36-1 de este Decreto, el porcentaje máximo repercutible por la normativa vigente en concepto de suelo y urbanización.»

Hamaseigarren artikulua.

Honako esaldi hau gehitu zaio 43. artikuluko a idatz-zatiaren lehen gidoiari:

«., edo 45.4 artikulua aipatzen dituen kasuetan hitzartuak»

Hamazazpigarren artikulua.

Bigarren lerroalde bat gehitu zaio 44. artikuluko a idatz-zatiari. Honela dio:

«45.4 artikulua aurrez ikusi duenaren babean hitzartzen direnen kaltetan gabe.»

Hemezortzigarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 45. artikuluari 4. paragrafo berri bat gehitu zaio, eta honela geratu da:

a.— Eusko Jaurlaritzak ondoko maileguren interes-tasak ere sorotsiko ditu: 44. artikuluan jasotako zehaztasunak izanik, Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioak parte harturiko merkataritzako pertsona juridikoen (baldin eta haien helburu soziala bat baldin badator babes ofizialeko etxebizitzari buruzko politika publikoekin) kreditu entitateekin hitzartu ditzaketenak, Dekretu honetako 43.a eta 44.a artikuluek aipatzen dituzten hitzarmenetan adostu direnez bestelako baldintzetan bada ere.»

b.— Hitzartutako interes-tasa handiago bada kreditu-establezimenduek Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioarekin izenpetu duten indarreko hitzarmenean jasotakoa baino, azken horren eta sorotsitako urteko interes-tasa efektiboaren arteko aldea sorotsiko da.

c.— Txikiagoa bada, hitzartutako interes-tasak sorotsitako urteko interes-tasa efektiboarekiko duen aldea sorotsiko da.

Hemeretzigarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren bigarren xedapen gehigarriaren testua aldatu egin da, eta honela geratu da:

«Bigarrena.— Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Agindu baten bidez, Dekretu honetako 15. artikulua jasotako baldintzetatik edozein bete behar izatetik, eta 11. artikuluan araututako etxebizitzaren esleipen-prozeduratik salbuetsita gera daitezke terrorismoaren eta sexu-bortizkeriaren biktimak, etorkinak eta gerrako haurrak (halakotzat hartuko dira berariazko araudian jasotakoak), baita premia bereziko goeran dauden beste kolektibo batzuk ere, bal-

Artículo decimosexto.

Se añade al primer guión del apartado a) del artículo 43 la frase siguiente:

«o concertados en los supuestos a que se refiere el artículo 45.4.»

Artículo decimoséptimo.

Se añade un segundo párrafo al apartado a) del artículo 44, del siguiente tenor:

«sin perjuicio de los que se concierten al amparo de lo previsto en el artículo 45.4.»

Artículo decimoctavo.

Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 45 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda como sigue:

a.— El Gobierno vasco subsidiará también los tipos de interés derivados de préstamos, que reuniendo las características previstas en el artículo 44, pudieran concertar personas jurídicas mercantiles participadas por la Administración General de la Comunidad Autónoma cuyo objeto social coincida con sus políticas públicas de vivienda de protección oficial con entidades de crédito en condiciones distintas de las acordadas en los convenios a que se refieren los artículos 43.a) y 44.a) del presente Decreto.

b.— En el supuesto de que el tipo de interés acordado fuese mayor que el contemplado en el convenio en vigor suscrito por los establecimientos de crédito con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se subsidiará la diferencia entre éste último y el tipo de interés efectivo anual subsidiado.

c.— En el caso de que fuese menor, se subsidiará la diferencia que el acordado alcance respecto el tipo de interés efectivo anual subsidiado.

Artículo decimonoveno.

Se modifica el texto de la disposición adicional segunda del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado como sigue:

«Segunda.— Mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales podrá excepcionarse del cumplimiento de cualquiera de los requisitos recogidos en el artículo 15 de este Decreto, así como del procedimiento de adjudicación de vivienda regulado en el artículo 11, a las víctimas del terrorismo y de la violencia sexista, inmigrantes y niños de la guerra, entendiéndose como tales a los encuadrados en la normativa que los regule, así como a otros colectivos en situa-

din eta talde horiek indarreko sektore-araudian definituta badaude eta beharizan horrek etxebizitzarekin zerikusia badu, eta egoera hori talde horren eskubideak begiratzeko eskumena duen instituzioak egiaztatuta badago.»

Hogeigarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 4. xedapen gehigarriaren testua aldatu egin da, eta hone-larik geratu da:

«Ez dira aplikagarri izango Dekretu honetako 15. artikuluan aurreikusitako baldintzak babes ofizialeko etxebizitzak lehen eskualdatzean lortzeko, ondoren adierazitakoentzat:

1.– Etxebizitzaren sozietate kooperatiboko bazkide direnentzat, baldin eta 306/2000 Dekretua indarrean sartu aurretik:

a) Sozietate kooperatiboa behar bezala eratu-ta badago.

b) Bazkide esleipendunak sozietate kooperatiboko kide badira.

c) Sozietate kooperatiboa etxebizitzak sustatzeko lurzorua titularra bada.

2.– Etxebizitzak eraikitzeko luraren erkide direnentzat, baldin eta 306/2000 Dekretua indarrean sartu baino lehen erkide baziren eta hirigintza-plangintzak lurzoru horretan babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko betebeharra ezarrita bazeukan.

3.– 306/2000 Dekretua indarrean sartu baino lehen administrazio publiko batek deitutako prozesu baten bidez hautatu dituztenentzat.»

Hogeitabatgarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuari xedapen gehigarri berria gehitu zaio, eta honela geratu da:

«Seigarrena.– 1.– Erosteke edo birgaitzeko zuzeneko laguntza ekonomikoak hartu dituzten etxebizitzak eta merkataritzako lokalen gainean ezin izango da inter vivos borondatezko xedapenik egin 10 urteko epean salerosketaren eskritura publikoa egiletsi zenetik, eta 5 urteko epean obra-bukaerako ziurtagiritik, hurrenez hurren, aurretik egiaztatzen ez bada jasotako laguntzak, itzuli beharreko unera eguneratuak, eta dagokien legezko interesa itzuli egin direla. Xedatzeko muga horretatik at daude higiezin elementu komunei eragiten dieten birgaitzeak.

ciones de especial necesidad, siempre que dichos colectivos hayan sido definidos por la normativa sectorial en vigor, siempre que dicha necesidad esté relacionada con la vivienda y sea acreditada por la institución competente en la protección de los derechos de esos colectivos.»

Artículo vigésimo.

Se modifica la disposición adicional cuarta del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactada como sigue:

«No serán de aplicación las condiciones previstas en el artículo 15 del presente Decreto para el acceso en primera transmisión a vivienda de protección oficial de:

1.– Quienes accedan en su calidad de socios de una sociedad cooperativa de vivienda, siempre que con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 306/2000:

a) La sociedad cooperativa se halle debidamente constituida.

b) Los socios adjudicatarios fueran miembros de la sociedad cooperativa.

c) La sociedad cooperativa fuera titular del suelo en el que se van a promover las viviendas.

2.– Quienes accedan en calidad de comuneros del terreno sobre el que se construyan las viviendas, siempre que con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 306/2000 tuvieran la condición de comuneros y el planeamiento urbanístico exigiera la construcción de viviendas de protección oficial en dicho suelo.

3.– Quienes accedan en virtud de un proceso de selección convocado por una Administración Pública con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 306/2000.»

Artículo vigesimoprimer.

Se añade una nueva disposición adicional al Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactado como sigue:

«Sexta.– 1.– Las viviendas o locales comerciales que hayan sido objeto de ayudas económicas directas para su compra o rehabilitación no podrán ser objeto de disposición voluntaria inter vivos en el plazo de 10 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y 5 años desde la certificación final de obra, respectivamente, sin la previa acreditación de la devolución de las ayudas percibidas, actualizadas al momento de su reintegro, junto con el interés legal correspondiente. Quedan excluidas de esta limitación de disponer las rehabilitaciones que afecten a elementos comunes de los inmuebles.

2.– Zuzeneko laguntza ekonomikoen onuradunak laguntza horiek eman dizkion administrazio-ebazpena aurkeztu beharko du dagokion Jabetzaren Erregistroan. Administrazio-agiri horren argitan, jabariaz baliatzeko mugari dagokion erregistro-idazpena egingo da, hipoteka-legeriarekin bat.

3.– Laguntzak emateari buruzko administrazio-ebazpena dagokion Jabetzaren Erregistroan aurkeztu izana egiaztatzen duen agiria jasotakoan, laguntza eman duen Administrazioak itzuli beharrik gabeko diru-laguntza ordaintzeko agindua emango du. Era berean, mailegua eman behar duen finantza-entitateak kontratuaren izenpetzeari ekin diezaioke, dagokion administrazio-agiriaren aurkezpenaren ondoren».

Hogeitabigarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren I. Eranskineko 1.e idatz-zatia aldatu egin da, eta honela geratu da:

«e) Berariaz agerraraziko da etxebizitzaren eskurazileak edo lagapendunak etxebizitza hori kokaturik dagoen herrian finkatuko duela bere ohiko bizileku iraunkorra, eta hori dagokion udal ziuertagiriaren bidez egiaztatuko du hiru hilabete epean, eta halaber, konpromisoa hartzen duela etxebizitza hori bere ohiko bizileku iraunkorrerako erabiltzeko eta hiru hilabete epean okupatzeko, ematen zaionetik kontaturik.

Nolanahi ere, kontratuan agerraraziko da etxebizitza hori ohiko bizileku iraunkorrerako ez erabiltzeak, normalean okupatu gabe edukiz, edo bigarren bizileku izateko edo baimendu gabeko beste xede batzuetarako erabiltzeak, nahitaez eragingo duela, egindako lege-hauste oso larri horri dagozkion diru-zigorrez gain, jasotako onura ekonomikoak itzuli beharra eta zerga alorrean izandako salbuespen eta hobariak berriro sartu beharra, legezko interesak gehiturik, eta hala egokituz gero, maileguaren interesen eta legezko interesaren arteko aldearekin.»

Hogeitahirugarren artikulua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren I. Eranskineko 3. paragrafoa kendu egin da, eta gaur arte 4. zenbakia zeramana 3. paragrafo bihurtu da, ondoko testuarekin:

«3.– Eranskin honetan xedatutakoa ez bete-
tzeak dagozkion kontratuen bisatua ezestea eragingo du. Halaber, Notarioek ez dute baimenduko Eranskin horretan adierazitako xehetasunak

2.– El beneficiario de las ayudas económicas directas deberá presentar la resolución administrativa de su concesión ante el Registro de la Propiedad correspondiente, en el que se practicará, a la vista de dicho documento administrativo, el asiento registral de limitación dispositiva del dominio que sea procedente conforme a la legislación hipotecaria.

3.– Una vez que la Administración concedente reciba el documento en el que conste la presentación de la Resolución de concesión de ayudas ante el Registro de la Propiedad se procederá a ordenar el pago de la subvención a fondo perdido. Asimismo la Entidad Financiera que deba conceder el préstamo podrá proceder a la firma del contrato tras la presentación del referido documento administrativo».

Artículo vigesimosegundo.

Se modifica el apartado 1 e) del Anexo I del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo que queda redactada como sigue:

«e) Se hará constar expresamente que el adquirente o cesionario de la vivienda fijará su residencia habitual y permanente en la localidad en que esté situada la vivienda, lo que acreditará en el plazo de tres meses con la certificación municipal correspondiente, y que se compromete a dedicar la vivienda a su domicilio habitual y permanente y ocuparla en el plazo de tres meses desde la entrega.

En todo caso se hará constar en el contrato que no dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente, manteniéndola habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados, implicará necesariamente, además de las sanciones pecuniarias que puedan corresponder a la infracción muy grave cometida, el reintegro de los beneficios económicos percibidos y el ingreso de las exenciones y bonificaciones tributarias disfrutadas, con los incrementos de los intereses legales y, en su caso, con la diferencia entre los intereses del préstamo y el interés legal.»

Artículo vigesimotercero.

Se suprime el párrafo 3 del Anexo I del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo pasando el actual número 4 a ser el párrafo 3 con el siguiente texto:

«3.– El incumplimiento de lo dispuesto en este Anexo implicará la denegación del visado de los correspondientes contratos. Asimismo los Notarios no autorizarán documento público al-

eta konpromisoak jasota ez dituen inolako agiri publikorik.»

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lebena.— Dekretu honen 1. artikuluan adierazten den erregimenetik at geratuko dira dagoeneko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailarekin bere hitzarmen propioa sinatuta duten alokairurako sustapenak.

Bigarrena.— Dekretu honen 21. artikuluan azaltzen den araubidea, hau da, erosketarako edo birgaitzeko zuzeneko laguntza ekonomikoak jasotzearen ondoriozko xedapen-mugaren erregistroko idazpenei buruzkoa, administratuek Dekretu hau indarrean sartzen denetik aurrera aurkez ditzaten laguntza-eskariei baino ez zaie aplikatuko.

AZKEN XEDAPENA

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunean sartuko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2003ko azaroaren 25ean

Lehendakaria,
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

Etxebizitza Eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

guno en el que no se consignen las circunstancias y compromisos expresados en dicho Anexo.»

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.— Del régimen descrito en el artículo 1 de este Decreto se excepcionarán las promociones para el alquiler que tengan ya suscrito su propio convenio con el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.

Segunda.— El régimen descrito en el artículo 21 de este Decreto en relación a los asientos registrales de limitación dispositiva del dominio como consecuencia de la concesión de ayudas económicas directas para compra o rehabilitación será de aplicación solo a las solicitudes de ayudas que se presenten por parte de los administrados a partir de la fecha de entrada en vigor de este Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 25 de noviembre de 2003.

El Lehendakari,
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

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