

eta zerbitzu-baliabideen eskualdaketa egitea eska deza-
ten aginte eta funtzioak erabat erabiltzeko, eskualdaketa
horiek benetan egin arte gerorakotuak geldituko dira.

AZKEN XEDAPENETATIK LEHENENGOA

Agindutako dagozkion informeen ondoren, Dekretu
hau garatzeko beharrezko izan daitezen xedapenak
emateko, Lehendakaritza, Zuzentza eta Autonomia Ga-
rapenerako Sailburuari eskumena ematen zaio.

AZKEN XEDAPENETATIK BIGARRENA

Dekretu honek, Euskal Herriko Aldizkari Ofizialean
argitara dadin egunaren biharamonean hartuko du
indarra.

INDARGABETZE XEDAPENA

Urriaren 23ko 339/1985 eta abenduaren 17ko 391/84
Dekretuak indargabeturik gelditzen dira, halaber, De-
kretu honetan agindutakoaren aurka izan daitezen
maila bereko edo apalagoko xedapen guztiak ere.

Gasteiz, 1988.eko Apirilak 19.

Lehendakaria,
JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

Lehendakaritza, Zuzentza
eta Autonomia-Garapenerako Sailburua,
ordezkotza egíñez
(Apirilaren 11ko 70/1988 Dekretua)
JOSE IGNACIO ARRIETA HERAS.

HIRIGINTZA, ETXEBIZITZA ETA INGURUGIRO SAILA

956

Apirilaren 12ko 90/1988 DEKRETUA, Babes Ofizialpeko
eta Sustapen Publikokoak izan eta Euskal Herriko
Autonomia Elkarteko Administrazioarenak diren
Etxebizitzetako buruzkoa.

ZIOEN ADIERAZPENA

Arkitektura, eraikintza eta etxebizitza arloko onda-
rearekiko aginte osoa izan eta horri atxikitako zerbi-
tzuak Euskal Herriko Autonomia Elkarteari tranferitu
zitzazkion Azaroaren 27ko 3006/81 Errege-Dekretuz,
1981. urtetik hasita. Órdutik hona, hiru aldiz baliatu da
Eusko Jaurlaritza babes ofizialpeko etxebizitzetako susta-
pen publikoari dagozkionetan ematen zaizkion arauzko
aginteez.

Apirilaren 13ko 77/82 Dekretuz, izendapen-arloari
buruz indarrean dauden arauak egokitu zitzaizkion
gaurregun Euskal Herrian ematen den errealitateari eta,
aldi berean, udal-partaidetza indartu zela prozedura
horri dagozkionetan; 1985. urtean, Azaroaren 19ko
365/85 Dekretuz, sustapen publikoeko etxebizitzak
kokatuta daudeneko Udalei saltzeko errejimen juridikoa
ezarri zen, gero errentan eman ahal izateko; eta, azkenik,
Abuztuaren 14ko 186/86 Dekretuz, izendapen-prozedu-
rarako epeak beheratu ziren, sustapen publikoeko
etxebizitzetako prezioei eta finantzaketa-baldintzei buruzko
arau berriak eman zirela.

requieran para su realización de transferencias de
medios personales, bienes y servicios del Estado a la
Comunidad Autónoma, quedará diferido a la produc-
ción efectiva de éstas.

DISPOSICION FINAL PRIMERA

Se faculta al Consejero de Presidencia, Justicia y
Desarrollo Autónomo para dictar las disposiciones
necesarias para el desarrollo del presente Decreto,
previos los informes preceptivos correspondientes.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA

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

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogados los Decretos 339/1985, de 23 de
octubre y 391/84, de 17 de diciembre, así como cuantas
disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a
lo establecido en el presente Decreto.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 19 de Abril de 1988.

El Lehendakari,
JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

El Consejero de Presidencia,
Justicia y Desarrollo Autónomo,
por sustitución
(Decreto 70/1988, de 11 de Abril),
JOSE IGNACIO ARRIETA HERAS.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE

956

DECRETO 90/1988, de 12 de Abril, sobre Viviendas de
Protección Oficial de Promoción Pública propiedad
de la Administración de la Comunidad Autónoma
del País Vasco.

EXPOSICION DE MOTIVOS

A partir de 1981, en que por Real Decreto 3006/81,
de 27 de Noviembre, se transfirieron a la Comunidad
Autónoma del País Vasco los servicios inherentes a su
competencia exclusiva en materia de patrimonio archi-
tectónico, edificación y vivienda, el Gobierno Vasco ha
hecho uso en tres ocasiones de la potestad reglamenta-
ria atribuida en relación con la promoción pública de
viviendas de protección oficial.

Mediante Decreto 77/82, de 13 de Abril, se adecuó la
normativa vigente en materia de adjudicación a la
realidad existente en el País Vasco, al tiempo que se
potenciaba la intervención municipal en el procedi-
miento; en 1985, por Decreto 365/85, de 19 de Noviem-
bre, se estableció el régimen jurídico de enajenación de
las viviendas de promoción pública a los Ayuntamientos
de ubicación para su posterior cesión en arrendamiento;
y por último, por Decreto 186/86, de 14 de Agosto, se
redujeron los plazos del procedimiento de adjudicación
junto con una nueva regulación del precio y condiciones
financieras de las viviendas de promoción pública.

Honako hauek artikulatzen dira orohar Dekretu honen bidez: Alde batetik, babes ofizialpeko izan eta sustapen publikopekoak diren etxebizitzetarako eta indarrean dauden arauak, izendatze eta saltze-prozedurei dagozkienak hain zuzen, bateratzen direla, Euskadiko Ondareari buruzko Legeko Gehigarritzko Erabaietatik Bigarreneko 2. idazpuruak ezartzen duena betez eta, bestalde, Toki-Gorporazioei horiek transmititzeko ezarritako dagoen errejimen juridikoari eta ekonomikoari dagozkien arauak. Aldi berean, bereziki babestuta dauden etxebizitza-mota honi aplikagarri zaizkion arauak biltzen dira, bigarren eta geroagoko transmisioen gehieneko salketa-prezioak gaurkotzen direla, ematen den realitate sozialaren arabera.

Horiek horrela, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuaren proposamenez eta Jaurlaritzako Kontseiluak 1988.eko Apirilaren 12an egindako batzarrean aztertu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATZEN DUT:

I ATALBURUA ERREJIMEN JURIDIKOA

1. Artikulua.- Xedea

Honako hau da Dekretu honen xedea, hau da, Euskal Herriko Autonomia Elkartearen Administrazioak sustatu eta Babes Ofizialpekoak diren Etxebizitzak izendatzeko arau-errejimena eta prozedura orokorra arautzea, eta etxebizitza horiek kokatuta daudeneko Udalei saltzeko errejimen juridikoa eta ekonomikoa finkatzea.

2. Artikulua.- Hartzaileak

Honako familia-unitate hauek baliatu ahal izango dute babes ofizialpeko izan eta sustapen publikopekoak diren etxebizitzetarako, hau da, kide batek edo gehiagok unitate hori osatu, etxebizitzaren beharra, familiaren urteko irabaziaz eta egoitzarekiko zirkunstantziak aldi berean eman eta horiek ziurta daitezenean alegia.

Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren Agindu bidez zehaztuko dira etxebizitza horietan sartzeko baldintza eta lehenetsiak, aipatutako zirkunstantzia horiek kontutan hartuko direla horretarako.

3. Artikulua.- Erabiltzeko eta sartzeko errejimena

Bi eratakoa izan daiteke sustapen publikopeko etxebizitzak erabiltze eta horietan sartzeko errejimena, hau da:

- a) Errenta bidezkoa.
- b) Jabetze-bidezkoa.

4. Artikulua.- Salneurria

1. Sustapen publikopeko etxebizitza bateko superficie erabilgarria den metro karratuaren gehieneko salketa-prezioa, aldibaterako sailkapena egin dadin egunean indarrean dagoen Modulo (M) ponderatuaren 100-eko 90-koa izango da, lehenengo transmisioa izan dadin kasuan.

Sustapen publikopeko etxebizitza hirugarren bati erosi izan zaioneko kasuan, erosketa egiterakoan ordaindu zena bera izango da salketa-prezioa; prezio honi, bereoneraketa, eskriturak egite gastuak gehituko zaizkiola eta bai obra berrirako deklarazio eta banaketa horizontalari dagozkienak ere, eman baldin badira; eta salmenta-prezioak, salmenta-kontratapena egin dadinean indarrean egon dadin eta ponderatu gabeko Moduloaren (M) 100-eko 90-a, ezin dezakeela gainditu.

Mediante la presente Norma se articulan en conjunto las disposiciones vigentes en materia de viviendas de protección oficial de promoción pública refundiendo tanto las relativas al procedimiento de adjudicación y enajenación, en cumplimiento del epígrafe 2 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio de Euskadi, como las referentes al régimen jurídico y económico de transmisión a Corporaciones Locales. Al propio tiempo se recoge la normativa de general aplicación a este tipo de viviendas especialmente protegidas, actualizando, de acuerdo a la realidad social existente, los precios máximos de venta en segunda y posteriores transmisiones.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 12 de Abril de 1988,

DISPONGO:

CAPITULO I REGIMEN JURIDICO

Artículo 1.- Objeto

Es objeto del presente Decreto la regulación del régimen normativo y procedimiento general de adjudicación de las Viviendas de Protección Oficial promovidas por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como el régimen jurídico y económico de su enajenación a los Ayuntamientos en cuyo término municipal se ubiquen.

Artículo 2.- Beneficiarios

Podrán acceder a las viviendas de protección oficial de promoción pública aquellas unidades familiares, compuestas por uno o más miembros, en las que simultáneamente concurren acreditadas circunstancias de necesidad de vivienda, ingresos anuales familiares y residencia.

Mediante Orden del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente se determinarán, en función de las referidas circunstancias, las condiciones y prioridades para el acceso a dichas viviendas.

Artículo 3.- Régimen de uso y acceso

El régimen de uso y acceso de las viviendas de promoción pública podrá ser:

- a) Arrendamiento.
- b) Propiedad.

Artículo 4.- Precio de venta

1. El precio máximo de venta, en primera transmisión, por metro cuadrado de superficie útil de una vivienda de promoción pública será del 90 por 100 del Módulo (M) ponderado vigente en la fecha de calificación provisional.

En los supuestos en que las viviendas de promoción pública hubieran sido adquiridas a terceros, el precio de venta será el de adquisición, al que se añadirán los gastos de rehabilitación, escrituración, declaración de obra nueva y división horizontal si los hubiera, no pudiendo superar el precio de venta el 90 por 100 del Módulo (M), sin ponderación, vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa.

Sustapen publikoeko etxebizitzaren bigarren eta geroagoko izendapen kasuetan, erabilgarria den metro karratuaren gehienezko salketa-prezioa, salmenta-kontratapena egin dadin unean indarrean egon dadin eta ponderatu gabeko Moduloaren (M) 100-eko 90koa, izango da.

2. Sustapen publikoeko etxebizitza bateko superfi-
zie erabilgarria den metro karratuaren gehienezko salketa-prezioa, bigarren transmisio kasuetan, honako hau izango da, hau da, salmenta-kontratapena egin dadin unean indarrean egon dadin eta ponderatu gabeko Moduloaren (M) 100-eko 90koa hain zuzen.

5. Artikulua.- Ordainketarako baldintzak

Sustapenaren titularra den Izaiki Publikoak, prezioaren araberako lehen-ordainketa bat egitea edo guztia atzeratzea eskatu ahal izango dio hartzaileari, izendapen-arauetan hori zehaztu dadinean.

Atzeraketaren gai izan prezio-zatia, interesdun prestamotzat hartuko da, hogeita bost urtetako amortizapen-epa izango duela gehienera eta kuota gehigarriak.

Etxebizitzaren salketa egiterakoan, hipoteka eginez edo atzeraketaren gai izan diren zenbatekoetakoren bat, itunpeko ordainketa-egunean, ordaindu ez izana ebatzi dezaneko baldintzapean, bermatu beharko da atzeraketaren gai izan den prezioa.

6. Artikulua.- Errenta

1. Sustapen publikoeko etxebizitza baten urteko gehienezko errenta, etxebizitza hori saldu zeneko prezioaren 100-eko 3a izango da, arrendamendu-kontratua egin zen unean indarrean zegoen prezioaren arabera alegia. Sustapen publikoeko etxebizitzaren errenta, bi urtetik bi urtera birraztertuko da, Estatistikako Instituto Nazionalak argitaratu eta «Alogerako Etxebizitzak» izena duen 3.1 subaldearen indizeak aldi horretan izan dezan aldaketaren baliokidekoa izan dadin gehienezko zenbatekoz.

2. Sustapen publikoeko etxebizitza baten errentarik, laguntza ekonomikoa izan dezakete, Dekretu hau garatuz ezar daitezzen zenbateko eta baldintzetan.

3. Subrogapenei dagozkienetan, Hiri-Arrendamenduei buruzko eta indarrean dagoen Legeak ezartzen duenaren arabera jokatuko da, sustapen publikoeko hartzaileei eskatzen zaizkien baldintzak bete beharko dituztela subrogatarioek.

7. Artikulua.- Transmisioa

Inter vivos bakarrik transmititu ahal izango dira sustapen publikoeko eta laguntza ofizialpeko etxebizitzak bigarren eta geroagoko salketetan, izendapenak indar osoa har dezan eragunetik hasi eta hamar urte igaro ondoren eta amortizatu gabe dauden zenbateko guztiak aurrez ordaindu direnaren baldintzapean.

Izaiki Publiko sustatzaileek baliatu ahal izango dute, kasu hauetan, tanteo eta retrakto eskubideez Legedi Zibileko 1.507 artikulua eta hurrengoek ezartzen dutenaren arabera; horretarako, hartzaileekin izenpetutako salmenta-kontratueta eta eskritura publikoetan eskubide horiek erabili izana espreski erasota utziko dela.

Eskubide horiek erabiltzearen gehienezko prezioa, sustapen publikoeko etxebizitzaren bigarren edo geroagoko transmisioetarako ezarritakoa izango da.

El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil en segunda y posteriores adjudicaciones de viviendas de promoción pública será el 90 por 100 del Módulo (M), sin ponderación, vigente en el momento de celebración del correspondiente contrato de compraventa.

2. El precio máximo de venta, en segundas transmisiones, por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de promoción pública será asimismo del 90 por 100 del Módulo (M), sin ponderación, vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa.

Artículo 5.- Condiciones de pago

El Ente Público titular de la promoción podrá exigir al adjudicatario, en el momento que se determine en las correspondientes normas de adjudicación, una aportación inicial a cuenta del precio o aplazar la totalidad del mismo.

La parte del precio aplazado tendrá la consideración de préstamo con interés, con un plazo máximo de amortización de veinticinco anualidades y cuotas crecientes.

El precio aplazado en la venta de las viviendas se garantizará mediante constitución de hipoteca o condición resolutoria por falta de pago de alguna de las cantidades aplazadas en el vencimiento convenido, a elección del Ente Público titular de la promoción.

Artículo 6.- Renta

1. La renta máxima anual de una vivienda de promoción pública será del 3 por 100 del precio de venta de dicha vivienda vigente en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento. Las rentas de las viviendas de promoción pública serán revisadas bienalmente en cuantía máxima equivalente a la modificación que en ese período experimente el índice del subgrupo 3.1, «Viviendas en alquiler», publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

2.- Los arrendatarios de una vivienda de promoción pública podrán disfrutar de ayuda económica en la cuantía y condiciones que se establezcan en desarrollo de este Decreto.

3. En materia de subrogaciones se estará a lo dispuesto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, debiendo concurrir además en los subrogatarios los requisitos exigidos a los beneficiarios de viviendas de promoción pública.

Artículo 7.- Transmisión

Las viviendas de protección oficial de promoción pública sólo podrán transmitirse inter vivos, en segunda o posteriores enajenaciones, cuando hayan transcurrido diez años desde la fecha de perfeccionamiento de la adjudicación y siempre que previamente se haya hecho efectiva la totalidad de las cantidades pendientes de amortización.

Los Entes Públicos promotores podrán ejercitar en estos casos los derechos de tanteo y retracto con arreglo a lo establecido en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil, a cuyos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en los contratos de compraventa y escrituras públicas suscritas con los beneficiarios.

El precio máximo de ejercicio de dichos derechos será el establecido para segunda o posteriores transmisiones de viviendas de promoción pública.

II ATALBURUA IZENDAPEN PROZEDURA

8. *Artikulua.*— Ekintzak burutzeko erakunde titularra

Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzei dagokie laguntza ofizialpeko eta sustapen publikopeko etxebizitzaren hartzaileak aukeratzea eta izendatzea.

9. *Artikulua.*— Izendapen prozedurari hasera ematea

1. Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuak emango duen eta honako alde hauek jasoko dituen Aginduz emango zaio hasera izendapen prozedurari:

a) Sustapen Publikoarekiko interesa duen Udala edo Udalak.

b) Izendapenaren gai izan daitezkeen etxebizitza-kopurua, gutxigorabeherako superfiziea eta kokatuta daudeneko lekua.

c) Etxebizitzaren izendapen-errejimena eta errejimen hori arautuko duten ekonomia mailako baldintza orokorrak.

d) Eskeidazkiak aurkezteko epea eta horiek agertarazteko eguna.

e) Talde berezientzako diren edo promozioa egiten deneko udalerriko Udalari saltzeko diren gordetako etxebizitzak.

2. Espedienteari hasera ematen zaioneko Agindua-
ren berri, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko dagokion Lurralde Ordezkaritzari eta bai horretan interesa duen Udalari edo Udalei ere, Udaletxeko ediktu-oholtzan agerian jarri eta Toki-Gorporazioak egokitzat jo ditzan beste publizitate-neurri batzuk hartzeko xedez. Agindu hori Euskal Herriko Aldizkari Ofizialean argitaratu beharko da beti eta bai promozioak eragina duen herrian edo herrietan gehien saltzen den egunkari batetan ere.

10. *Artikulua.*— Eskabideak eta behin-behingo zerrenda.

1. Eskabideak sustapen publikoko etxebizitzak koka daitezzen Udalerriko Udalean aurkeztu beharko dira, ezarritako epearen barruan.

2. Eskabideetan jasotako zernolaloen zinezkotasunari buruz bidezkoak diren egiaztapenak egin ondoren, epearen barruan eta modu egokian aurkeztutako puntuaketa egingo du kokatuta dagoneko Udalak; aukeratutako behin-behingo zerrenda bat eginez eta, zerrenda horretan, baremoen eta aplikagarriak diren koefiziente zuzentzaileen arabera dagokien puntuaketa adieraziz.

Baremoak eta koefiziente zuzentzaileak justizia eta berdintasun printzipioak kontutan hartuz prestatuko dira; etxebizitzarik ez dutenei, urteko irabazi familiar urriak dituztenei, eta ekonomia familiarraren karga areagotu dezaten egoera pertsonalak izan ditzatenei emango zaie lehentasuna.

3. Aukeratuen behin-behingo zerrenda, gai honetan interesaturik egon daitezzen Udaletako ediktu-oholtzean jarriko da jendaurrean, hamabost eguneko epean; epe horrek dirauen bitartean, zerrendan egon eta kaltetuak izan direla uste dezaten eskeegileek zein egindako

CAPITULO II PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

Artículo 8.— Organismo titular de las actuaciones

Corresponde a las Delegaciones Territoriales del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente la selección y designación de los adjudicatarios de viviendas de protección oficial de promoción pública.

Artículo 9.— Iniciación del procedimiento de adjudicación

1. El procedimiento de adjudicación se iniciará mediante Orden del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente en la que se determinarán los siguientes extremos:

a) Municipio o Municipios interesados en la Promoción Pública de que se trate.

b) Número de viviendas adjudicables, superficie aproximada y ubicación de las mismas.

c) Régimen de adjudicación de las viviendas y condiciones generales de carácter económico que rijan la misma.

d) Plazo de presentación de solicitudes y apertura del mismo.

e) Viviendas sujetas a reserva con destino a colectivos específicos o para su enajenación al Ayuntamiento en cuyo término municipal radique la promoción.

2. La Orden de inicio del expediente se comunicará a la correspondiente Delegación Territorial del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente así como el Ayuntamiento del Municipio o Municipios interesados para su exposición en el tablón de edictos de la Casa Consistorial y la adopción de cualesquiera otras medidas de publicidad que por la Corporación Local se estimen oportunas dentro de su ámbito territorial. Dicha Orden será en todo caso publicada en el Boletín Oficial del País Vasco, así como, al menos, en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad o localidades afectadas.

Artículo 10.— Solicitudes y lista provisional

1. Las solicitudes deberán presentarse en el plazo establecido ante el Ayuntamiento del Municipio en el que se ubiquen las viviendas de promoción pública.

2. Practicadas las comprobaciones oportunas sobre la veracidad de las circunstancias recogidas en las solicitudes, el Ayuntamiento de radicación procederá a puntuar las presentadas en tiempo y forma elaborando una lista provisional de seleccionados con la puntuación correspondiente de conformidad con los baremos y coeficientes correctores aplicables.

Los baremos y coeficientes correctores responderán a principios de justicia y equidad, dando preferencia, en cualquier caso, a quienes acrediten carecer de vivienda, menores ingresos familiares anuales y circunstancias personales que impliquen una mayor carga para la economía familiar.

3. La lista provisional de seleccionados será expuesta en el tablón de edictos de los Ayuntamientos de los Municipios interesados durante el término de quince días; durante este plazo podrán formular reclamaciones tanto los solicitantes integrados en la lista que se

eskabidea izapidetua izan ez delako zerrenda horretan äger ez daitezenez aurkez ditzakete murtziloak.

4. Aukeratuen behin-behingo zerrenda, behar-bezala informatutako murtziloekin eta sustapena horren udal-mugar-tean koka dadineko Udalak aurkeztutako gorde-tze-eskabidearekin batera, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzari bidaliko zaio, horko titularrak ebatziko dituela aurkeztutako murtziloak.

11. Artikulua.— Behin-betiko zerrenda eta zai daudena.

1. Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzak, aurkeztutako murtziloak ebatzi ondoren eta dagokion Toki Gorporazioak bidalitako behin-behingoena kontutan izanik, aukeratuen behin-betiko zerrenda prestatuko du.

2. Horrekin batera zai daudenen zerrenda ere prestatuko da; zerrenda hori, eskatutako eskakizunak bete eta behin-betiko zerrendan onartuak izan ez direnak osatzen dute.

Zai daudenen zerrendak ondorioak izango ditu, honako kasu hauetan: sustapen berean eman gabe dauden etxebizitzak esleitzean, hasera batetan aukeratutakoek uko egitea edo hartzaile izateari uztea gertatuz gero; eta, sustapena deña delakoa izanda ere, dagokion udal-mugar-tean emateke gelditutako etxebizitzak esleitzean.

3. Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuaren Aginduz, zai daudenen zerrendakoe-k sustapen berriko etxebizitzak eskura ditzakete Udalerrri berean, honako eskakizun hauek betetzen badituzte:

a) Zai daudenen zerrendan aukeratutakoen kopurua sustapen berrian esleitu beharreko etxebizitza-kopuruaren hainbatekoa edo gehiagokoa izatea.

b) Zai daudenen zerrenda egin edo gaurkotu zenetik sei hilabete baino gehiago ez igarotzea.

4. Zerrendetariko edozeinean egon daitezenez baita horietatik baztertuak izan direnek ere, horien aurka gorajotzeko errekurtsioa egin dezakete Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuaren aurrean.

12. Artikulua.— Esleiketa eta formalizazioa

1. Behin betiko zerrenda administraziozko bidean sendetsia izan ondoren, zerrenda hori osatzen dutenei etxebizitzak esleiteari ekingo dio Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzak.

2. Dagokien onuradunek esleipena onartu ondoren, etxebizitza konkretu eta zehatz bati buruz egoera hori konstatatzeko daukan administraziozko agiri bat eman-go dio Lurralde Ordezkaritzak onuradun horietako bakoitzari; halaber, salmenta-erregimenezko kasuan horri dagozkion diruzenbatekoak eta errentamenduaren kasuan errentamentu horri dagozkionak, epe jakin baten barruan, zehaztuko den kontu batetan sartzeko eskatuko zaie.

3. Bukatutako obren behin behingo hartzea egin ondoren eta, etxebizitzak, okupatuak izateko gai direnean, dagozkien salmentarako edo errentamendurako

estimaran perjudicados como aquellos que no figuren en la misma por no haber sido admitida a trámite su solicitud.

4. La lista provisional de seleccionados, junto con las reclamaciones debidamente informadas y la solicitud de reserva formulada por el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique la promoción, será remitida a la correspondiente Delegación Territorial del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, cuyo titular resolverá las reclamaciones presentadas.

Artículo 11.— Listas definitiva y de espera

1. El Delegado Territorial del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, una vez resueltas las reclamaciones formuladas y teniendo en cuenta la lista provisional remitida por la Corporación Local correspondiente, elaborará la lista definitiva de seleccionados.

2. Al propio tiempo se confeccionará la lista de espera, integrada por aquellos solicitantes que reuniendo los requisitos exigidos no hayan sido incluidos en la lista definitiva.

La lista de espera surtirá efectos tanto en orden a la adjudicación de viviendas vacantes de la misma promoción, en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados, como en orden a la adjudicación de viviendas de cualquier promoción pública que quedaran vacantes en el término municipal correspondiente.

3. Por Orden del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente los integrantes de la lista de espera podrán resultar adjudicatarios de viviendas de nueva promoción en el mismo Municipio siempre que se den las siguientes circunstancias:

a) Que el número de seleccionados en lista de espera sea igual o superior al número de las viviendas a adjudicar en la nueva promoción.

b) Que no hayan transcurrido más de seis meses desde la fecha de confección o actualización de la lista de espera.

4. Aquellas personas que figuren en cualquiera de las listas, así como las que hayan resultado excluidas de las mismas, podrán interponer contra éstas recurso de alzada ante el Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

Artículo 12.— Adjudicación y formalización

1. Una vez sea firme en vía administrativa la lista definitiva, la Delegación Territorial del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente procederá a la adjudicación de las viviendas en favor de los integrantes de la misma.

2. Aceptada la adjudicación por los respectivos beneficiarios, la Delegación Territorial extenderá a favor de cada uno de ellos documento administrativo en que conste tal condición respecto de una vivienda concreta y determinada; asimismo se les requerirá para que ingresen, en el plazo y cuenta que se determinen, las cantidades que correspondan en el caso de adjudicación en régimen de compraventa o el importe de la fianza en el supuesto de arrendamiento.

3. Practicada la recepción provisional de las obras, y siempre que las viviendas fueran susceptibles de ocupación, se procederá a formalizar la adjudicación otorgan-

kontratuak emanez, esleipena gauzatzeari ekingo zaio; salmenta-kontratuak zuzenean edo eskritura publikoz egin ahal izango dira.

13. Artikulua.— Bigarren eta ondorengo esleipenak.

Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko dago-kion Lurralde Ordezkarriak zuzenean egingo ditu bigarren eta ondorengo esleipenak eta, dagozkien etxebizitzetara sartu ahal izateko eskatzen diren betekizunak betetzen dituzten pertsonen proposamenak, arrazoiak adieraziz, eskatuko dizkie horretan interesdun diren Udalei.

14. Artikulua.— Prozedura orokorretik bazter uztea

Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuak, arrazoiak jarritz emandako Agindu baten bidez horrela erabaki dezaneko kasuko etxebizitza, aipatu sustapen publikoko etxebizitzaren kopuru osotik bazter geldituko da etxebizitzaren behar espezifikoerantzuteko.

III ATALBURUA

TOKI KORPORAZIOEI SUSTAPEN PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN INORENGANATZEA

15. Artikulua.— Zertarakoa

Sustapen publikoko etxebizitzak, sustapena kokatzen deneko udal mugarteko udaltxei inorenganatzeko gai izan daitezke, errentamenturako jartzeko; salbuespenez, onuradunik ez dagoela egiaztatzen duen zirkustantziarik egon badagoenean edo behar bezala frogatutako antzeko besteak eta, nolahi ere, atzeratutako diruzenbatekoen gutzirakoa ordaindu denean, Etxebizitzarako Zuzendariak baimena eman ahal izango dio Udalari inorenganatzeko etxebizitzak geroan transmititzeko.

16. Artikulua.— Inorenganaketa baldintzak

Dagokien Udalei sustapen publikoko etxebizitzaren inorenganaketa egitea ondorengo honako baldintza hauei lotuz egingo da:

a) Azalera baliagarriaren metro kuadroaren salmenta prezioa, behin-behingo kalifikapenaren egunean indarrean dagoen ponderatutako Moduluaren (M) 100eko 20koa izango da.

b) Hipoteka baten bidez edo erabaki-indarra duen baldintza baten bidez bermatuko da prezio-ordainketa eta urte bakoitzeko lehenengo hiruhilabeteakoaren barruan, etengabeko eta berdina diren 20 urtekotan gauzatuko da. Salmentaren eskritura publikoa ematen den egunaren hurrengo urteko lehenengo hiruhilabeteakoaren azkenengo eguna izango da lehenengo epemuga-ren eguna.

c) Dagokien Udalak aukeratutako onuradunek, errentamentuz okupatu beharko dituzte inorenganatzearen xede diren etxebizitzak.

17. Artikulua.— Onuradunak eta errentariak

Udaleri inorenganatzeko sustapen publikoko etxebizitzak, Ondorengo baldintza hauek bete ditzaten pertsona naturalek eskatu ahal izango dituzte eta errentari izan:

a) Etxebizitza-eskabidearen xede den familia-unitateari buruz, sustapen publikoko etxebizitzak esleitzeko orokorki jarritako etxebizitzarik ezaren zirkustantziakoren bat egiaztatzea.

do los correspondientes contratos de compraventa o arrendamiento; los contratos de compraventa podrán formalizarse directamente en escritura pública.

Artículo 13.— Segundas y posteriores adjudicaciones

Las segundas y posteriores adjudicaciones se efectuarán directamente por el respectivo Delegado Territorial del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, quien solicitará de los Ayuntamientos interesados propuesta razonada de la persona o personas que, por reunir los requisitos exigidos, puedan acceder a las viviendas de que se trate.

Artículo 14.— Exclusión del procedimiento general

Del número total de las viviendas de promoción pública de que se trate quedará excluido aquél que en su caso acuerde el Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, mediante Orden motivada, para atender necesidades específicas de vivienda.

CAPITULO III

ENAJENACION DE VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA A CORPORACIONES LOCALES

Artículo 15.— Destino

Las viviendas de protección oficial de promoción pública podrán ser objeto de enajenación a los Ayuntamientos en cuyo término municipal se ubique la promoción para destinarlas a arrendamiento; excepcionalmente, cuando concurren especiales circunstancias de inexistencia acreditada de beneficiarios u otras análogas debidamente justificadas, y siempre que se haya hecho efectiva la totalidad de las cantidades aplazadas, el Director de Vivienda podrá autorizar al Ayuntamiento la posterior transmisión de las viviendas enajenadas.

Artículo 16.— Condiciones de enajenación

La enajenación de viviendas de promoción pública a los correspondientes Ayuntamientos se realizará con arreglo a las siguientes condiciones:

a) El precio de venta por metro cuadrado de superficie útil será del 20 por 100 del Módulo (M) ponderado vigente en la fecha de calificación provisional.

b) El pago del precio se garantizará mediante hipoteca o condición resolutoria y se realizará en 20 anualidades constantes e iguales dentro del primer trimestre de cada año. La fecha del primer vencimiento será el día último del primer trimestre del año inmediatamente posterior al otorgamiento de escritura pública de compraventa.

c) Las viviendas objeto de enajenación deberán ser ocupadas en arrendamiento por los beneficiarios seleccionados por el correspondiente Ayuntamiento.

Artículo 17.— Beneficiarios o arrendatarios

Podrán solicitar y ser arrendatarios de las viviendas de promoción pública enajenadas a Ayuntamientos aquellas personas naturales en quienes concurren los siguientes requisitos:

a) Acreditar, respecto de la unidad familiar para la que se solicita vivienda, alguna de las circunstancias de carencia de vivienda establecidas con carácter general para la adjudicación de viviendas de promoción pública.

b) Lanbidearteko erabilgarri den gutxieneko alokairuaren 1,8-a adinako edo gutxiagoko ponderatutako dirusarrera familiarrak izatea.

Ponderaketa-koefizienteak, Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro, Sailak Agindu baten bidez sustapen publikoko etxebizitzak esleitzeko orokor modura ezar ditzanak izango dira.

c) Inorenganatuak sustapen publikoko etxebizitzak kokatzen direneko Udalerrian bizi dena izatea.

18. Artikulua.- Errentariak aukeratzeko prozedura

Inorenganatuak sustapen publikoko etxebizitzan onuradun edo errentarien aukeraketarako eta izendatzeko prozedura, hori hartzen duen Udalbatzarrak horri dagokion bere arautegian ezar dezana izango da edo, hori ezean eta bateragarri izan dadin heinean, xedapen honetan edo bere garapen-arauetan ezarritakoa.

19. Artikulua.- Errenta

Udalei inorenganatuak sustapen publikoko etxebizitzan azalera baliagarriaren metro kuadroko urteko hasierako gehienezko errenta, errentamentu-kontratua egiten deneko unean indarrean dagoen ponderatu gabeko Modularen (M) 100eko 90aren 100eko 3a izango da.

Hasierako errenta horiek, Dekretu honen 6.1 artikuluan ezarritako erizpideen esanera, biurteka eguneratuko dira.

20. Artikulua.- Etxebizitzak Udalei inorenganatzeko prozedura.

1. Sustapen publikoko etxebizitzan esleipenerako prozedura orokorrak hasteko Agindu guztietan, sustapena kokatzen deneko udal mugarteko Udalaren aldeko erreserba-aukera bat emango da, sustapena osatzen duten etxebizitzan ehuneko berrogeita hamar arte gehienera.

2. Udalak, aurkeztutako eskaerak ikusita eta prozedura orokorreko aukeraketakoen behin behingo zerrendarekin batera, dagokion Lurralde Ordezkaritzara bidaliko du etxebizitza-kopuru jakin bat erosteko ziurpetutako eske-idazkia, Udalbatzarraren horri dagokion akordioaren ziurtagiriarekin batera.

3. Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuak, eske-idazkia eta aurkeztu den dokumentazio ziurtagarria ikusi ondoren, hala behar izanez gero, Agindu bat emango du inorenganatu beharreko etxebizitzak, salmentarako prezioa eta inorenganatu-baldintzak erabakiz. Horiei dagozkien kontratuak edo eskritura publikoak horretan aintea duen Lurralde Ordezkariek emango ditu.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Udalekin edo Birgaikuntzarako Hirigintza-Elkarteekin Elkarlanerako Hitzarmenean sustatutako etxebizitzan esleipenerako prozedura, udal entitate berak jarritakoa izango da.

Hala ere, ordezkatzeko modura eta prozedura hori arautzen ez duten artean, Dekretu honetan jarritakoa izango da erabilgarri.

b) Obtener ingresos familiares ponderados anuales iguales o inferiores a 1,8 veces el salario mínimo interprofesional aplicable.

Los coeficientes de ponderación serán los que se establezcan con carácter general para la adjudicación de viviendas de promoción pública mediante Orden del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

c) Ser residente del Municipio en que radiquen las viviendas de promoción pública enajenadas.

Artículo 18.- Procedimiento de selección de arrendatarios

El procedimiento de selección y designación de beneficiarios o arrendatarios de las viviendas de promoción pública enajenadas será el establecido por la Corporación adquirente en su correspondiente normativa, o, en su defecto y en cuanto resulte compatible, el establecido en la presente disposición y sus normas de desarrollo.

Artículo 19.- Renta

La renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de promoción pública enajenadas a Ayuntamientos será el 3 por 100 del 90 por 100 del Módulo (M), sin ponderación, vigente en el momento de celebración del contrato de arrendamiento.

Estas rentas iniciales serán actualizadas bienalmente conforme a los criterios establecidos en el artículo 6.1 de este Decreto.

Artículo 20.- Procedimiento de enajenación de viviendas a Ayuntamientos

1. En toda Orden de inicio del procedimiento general de adjudicación de viviendas de promoción pública se consignará opción de reserva a favor del Ayuntamiento en cuyo término municipal radique la promoción hasta un máximo del cincuenta por cien de las viviendas que integren la promoción.

2. El Ayuntamiento, a la vista de las solicitudes presentadas y junto con la lista provisional de seleccionados del procedimiento general, remitirá a la respectiva Delegación Territorial solicitud justificada de adquisición de un número determinado de viviendas adjuntando certificación del correspondiente acuerdo de la Corporación.

3. El Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, a la vista de la solicitud y documentación justificativa aportada, dictará Orden, en su caso, acordando las viviendas a enajenar, el precio de venta y las condiciones de enajenación. El Delegado Territorial competente procederá a otorgar los correspondientes contratos o escrituras públicas de compraventa.

DISPOSICION ADICIONAL

El procedimiento de adjudicación de viviendas promovidas en Convenio de Colaboración con los Ayuntamientos o Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación será el establecido por la propia entidad corporativa.

No obstante supletoriamente y hasta tanto no se regule dicho procedimiento, será aplicable el establecido en el presente Decreto.

ALDIBATERAKO XEDAPENAK

Lehenengoa.– Sustapen publikoko babes ofizialeko etxebizitzaren esleipenak izan eta beren esleipen prozeduraren Agindua Xedapen honen indarrartzearen geroztikakoak direnzentzat izango da erabilgarri Dekretu honetan xedatutakoa.

Bigarrena.– Dekretu honen indarrartze aurretik hasitako sustapen publikoko etxebizitzaren esleipen-espeditente guztien egite-zai dauden tramiteak, hasi zireneko arautegiaren arauera gauzatuko dira.

Hirugarrena.– Sustapen publikoko babes ofizialeko etxebizitzaren bigarren eskualdaketetarako 4,2 artikuluan agindutakoa, Dekretu honen indarrartzearen ondoren egin daitezkeen guztientzat izango da erabilgarri.

INDARGABETZE XEDAPENA

Xedapen honen indarrartzearekin batera, Euskal Herriko Autonomia Elkarteko Administrazioaren jabetzapekoak diren sustapen publikoko etxebizitzaren esleipen, prezio eta ordainketa-baldintzei buruzko Eusko Jaurlaritzaren Abuztuaren 14eko 186/1986 Dekretua eta sustapen publikoko etxebizitzak Udalei emateari buruzko Azaroaren 19ko 365/1985 Dekretua indargabeturik geldituko dira.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa.– Dekretu honetan agindutakoaren aurka-koak, kontraesanezkoak edo bateraezinak izan daitezkeen balio bereko edo apalagoko xedapenak, Euskal Herriko Autonomia Elkartearen eremuan ez dira erabilgarri izango.

Bigarrena.– Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailak, bere aginteen esparruan, Dekretu hau gauzatzeko eta garatzeko beharrezko izan daitezkeen xedapen guztiak eman ahal izango ditu.

Hirugarrena.– Euskal Herriko Aldizkari ofizialean Argitaratua izan dadin egun berean hartuko du indarra Dekretu honek.

Gasteiz, 1988.eko Apirilak 12

Lehendakaria,
JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.– Lo dispuesto en el presente Decreto será de aplicación a las adjudicaciones de viviendas de protección oficial de promoción pública cuya Orden de inicio del procedimiento de adjudicación sea posterior a la entrada en vigor de esta Disposición.

Segunda.– Los trámites pendientes de todos aquellos expedientes de adjudicación de viviendas de promoción pública que se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se sustanciarán conforme a la normativa por la que se iniciaron.

Tercera.– Lo dispuesto en el artículo 4.2 para segundas transmisiones de viviendas de protección oficial de promoción pública será de aplicación a la totalidad de las que se formalicen con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

DISPOSICION DEROGATORIA

A la entrada en vigor de esta disposición quedarán derogados los Decretos del Gobierno Vasco 186/1986, de 14 de Agosto, sobre adjudicación, precios y condiciones de pago de las viviendas de promoción pública propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma de País Vasco, y 365/1985, de 19 de Noviembre, sobre cesión de viviendas de promoción pública a los Ayuntamientos.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.– No serán de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco aquellas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en el presente Decreto.

Segunda.– El Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente podrá dictar, en el marco de sus competencias, cuantas disposiciones sean precisas para la ejecución y desarrollo del presente Decreto.

Tercera.– El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de Abril de 1988

El Lehendakari,
JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO.

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