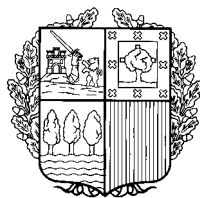


# EUSKAL HERRIKO AGINTARITZAREN ALDIZKARIA



# BOLETIN OFICIAL DEL PAIS VASCO

Itundutako posta-ordaina: 8/98

Franqueo concertado: 8/98

Administrazioa: Wellingtono Dukea, 2  
Legezko Gordailua: VI - 286 - 78 - VITORIA-GASTEIZ

Administración: Duque de Wellington, 2  
Depósito Legal: VI - 286 - 78 - VITORIA-GASTEIZ

## Xedapen Orokorrak

**OGASUN ETA HERRI  
ADMINISTRAZIO SAILA  
ETA LURRALDE ANTOLAMENDU,  
ETXEBIZITZA  
ETA INGURUGIRO SAILA**

**3858**

213/1996 DEKRETUA, uztailaren 30ekoa, Etxebizitza arloko finantza neurriei buruzkoa.

Azken urteotan zehar, Eusko Jaurlaritzak Euskal Autonomi Elkartearen esparruan etxebizitzaren hala sustaketa eta eraikuntza nola eskuraketa indartzera bideratutako finantza neurri batzuk sustatzen ari da, apirilaren 29ko 103/1992 Dekretua izanik horren ondorio. Dekretu horrek hainbat aldaketa jasan du, indarrean jarri zenetik, eta aldaketa horien helburua hauxe izan da: hipoteka-merkatura egokitzea eta Herri-Administrazioen Lege-Jaubideari eta Guztientzako Administrazio Ihardunbideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legeari moldatzea, apirilaren 20ko 109/1993, ekainaren 29ko 189/1993, martxoaren 22ko 144/1994, ekainaren 27ko 339/1995 Dekretuen bidez, eta azkenik martxoaren 12ko 48/1996 Dekretuaren indarrez. Egun arauen aldetik dagoen sakabanaketak berez justifikatzen du arauak batzeko beharrezana.

Era berean, azaroaren 24ko 29/1994 Legea, Hiri Alogerei buruzkoa, eta Herri-Administrazioen Lege-Jaubideari eta Guztientzako Administrazio Ihardunbideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legea onesteak, autonomiaren mailako xedapenak Lege hauetan ezarritakoari egokitzea dakar nahitaez.

## Disposiciones Generales

**DEPARTAMENTO DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
Y DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO, VIVIENDA  
Y MEDIO AMBIENTE**

**3858**

DECRETO 213/1996, de 30 de julio, sobre medidas financieras en materia de vivienda.

Durante los últimos años el Gobierno Vasco ha venido impulsando un conjunto de medidas financieras destinadas tanto al fomento de la promoción y construcción como a la adquisición de viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con plasmación en el Decreto 103/1992, de 29 de abril, sobre medidas financieras en materia de vivienda. Dicho Decreto ha sufrido varias modificaciones desde su entrada en vigor con objeto de proceder a su adaptación a la situación del mercado hipotecario y a su adecuación a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a través de los Decretos 109/1993, de 20 de abril, 189/1993, de 29 de junio, 144/1994, de 22 de marzo, 339/1995, de 27 de junio, y por último en virtud del Decreto 48/1996, de 12 de marzo. La dispersión normativa actual justifica por sí sola, la necesidad de una unificación de la misma.

Asimismo la aprobación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, implican necesariamente una adaptación de las determinaciones normativas autonómicas a lo establecido en estas Leyes.

Bestetik, Jaurlaritzaren Kontseiluak 1996ko maiatzaren 28an izan zuen bilkuran 1996-1999 Etxebizitza Bideratzeko Egitasmoa, Etxebide, onartu zuela nabarmendu behar da. Egitasmoa, era berean, 1996ko ekainaren 26an Eusko Legebiltzarrerara igorri zen lehenengoz, Osoko Bilkuran azter zezaten, bere Arautegiaren 164. eta 165. ataletan oharmandakoaren arabera. Egitasmo honen xedea hauxe da: Euskal Autonomi Elkarteko bizilagunek etxebizitza duinaz goza dezatela ahalbideratzea, batez ere kaltetuagoak diren taldeei begira, eskura dauden baliabideen eraginkortasuna hobetuz. Bere helburua Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailak datorren lau-urtekoan izango dituen ihardueretarako artezpideak finkatzea da, plangintza estrategikoaren irizpideak ere sartuta.

Bideratzeko Egitasmoak jokabide orokorren dekalogo-a jasotzen du, izan ere Dekretu honen edukia berri emango dute hamar puntuak, hauexek, alegia:

- 1.- Prezio neurtuko etxebizitzaren eskaintza ugaltzea.
- 2.- Prezio neurtuko eta errentan emateko diren etxebizitzaren eskaintza eratzea.
- 3.- Badagoen etxebizitzaren ondareak duen gizarte mailako eraginkortasuna hobetzea.
- 4.- Behartsuagoak diren biztanle-taldeenganako diskriminazio positiboa gauzatzea.
- 5.- Babes ofizialeko etxebizitzarekin bateragarri diren prezioak eskaintzea lurrerako.
- 6.- Aurrekontu-eskuarteak hobetzea.
- 7.- Etxebizitza eskuratzeko laguntza.
- 8.- Babespeko etxebizitzetako iruzurraren aurka jotzea.
- 9.- Sailaren iharduerak beste Erakunde batzuenekin koordinatzea.
- 10.- Herritarren atsegina hobetzea.

Etxebide Egitasmoak bere helburuak lortzeko ekin behar zaien arauen aldetiko aldaketetarako norabideak ere adierazten ditu.

Norabide horien ildotik, hauexek dira Dekretu honek jasotzen dituen irizpide berri adierazkorrenak:

- Prezio mugatuko etxebizitzaren eskaintza ugaltzea: etxebizitzaren eskaintza sustatu nahi da, sustatzaileei finantza neurriak emanez eta finantza neurrien bidez erosleek aldeko eskaria eratzuz.

Funtsezko neurria da etxebizitzaren salmenta eta errenta prezioak neurtzea, Ihardute-Eremuetan etxebizitzaren kokapenaren arabera, Lurralde Antolamendurako Artezpideetan ezarritakoaren arabera eta irizpideak erraztu eta batuz babespeko etxebizitzaren iruzurraren aurka jotzea izanik helburua.

- Prezio mugatuko eta errentan emateko diren etxebizitzaren eskaintza eratzea: zenbait neurri arautzen dira, hala nola figura babesgarri bi eratzea: babespeko erren-

Por otro lado, se ha de destacar que el Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 28 de mayo de 1996 aprobó el Plan Director de Vivienda 1996-1999, Etxebide, el cual fue remitido a su vez al Parlamento Vasco, para su debate ante el Pleno, de conformidad con lo previsto en los artículos 164 y 165 de su Reglamento, con fecha 26 de junio de 1996; cuya misión es facilitar el disfrute de una vivienda en condiciones dignas a la población de la Comunidad Autónoma del País Vasco, particularmente a sus colectivos más desfavorecidos, optimizando la eficacia de los recursos disponibles. Su finalidad es establecer las directrices de las actuaciones del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente durante el próximo cuatrienio, incorporando principios de planificación estratégica.

El Plan Director incluye un decálogo de estrategias generales que han de informar el contenido del presente Decreto, las cuales se detallan:

- 1.- Incrementar la oferta de viviendas de precio limitado.
- 2.- Crear una oferta de viviendas en alquiler a precios limitados.
- 3.- Optimizar la eficacia social del patrimonio de viviendas ya existente.
- 4.- Discriminar positivamente a los colectivos más necesitados.
- 5.- Ofrecer suelo a precios compatibles con la vivienda de protección oficial.
- 6.- Optimizar los recursos presupuestarios disponibles.
- 7.- Apoyar el acceso a la vivienda.
- 8.- Luchar contra el fraude en la vivienda protegida.
- 9.- Coordinar las actuaciones del Departamento con las de otras Instituciones.
- 10.- Mejorar la satisfacción del ciudadano.

El Plan Etxebide indica asimismo las líneas orientativas de las reformas normativas que deben acometerse para la consecución de sus objetivos.

Siguiendo dichas líneas orientativas, el presente Decreto incluye como criterios novedosos más representativos:

- Incremento de la oferta de viviendas a precio limitado: Se pretende incentivar la oferta de viviendas concediendo medidas financieras a los promotores y creando una demanda mediante medidas financieras a favor de los adquirentes.

Una medida fundamental es el control de los precios máximos de venta y renta de las viviendas, en función de la ubicación de la vivienda en Áreas Funcionales a tenor de lo establecido en las Directrices de Ordenación del Territorio, simplificando y unificando criterios, persiguiendo el objetivo de luchar contra el fraude en la vivienda protegida.

- Creación de una oferta de viviendas en alquiler a precios limitados: Se articulan una serie de medidas como son la creación de dos nuevas figuras protegidas:

tan emateko diren etxebizitzak eskuratzeko iharduerak eta etxebizitzaren alogera babestuak. Figura babestu hauen helbururik garrantzitsuena hutsik dagoen etxebizitzari eragitea da.

Era berean, errentan emateko diren babes ofizialeko etxebizitzak sustatzaileentzako subsidiarioak eta dirulaguntzak ezartzen dira.

– Behartsuagoak diren taldeak positiboki diskriminatzea, aurrekontu-eskuarteak hobetuz. Administrazio honen asmoa da Bideratzeko Egitasmoa indarrean dagoen bitartean finantzaketa-baldintza tinkoak zehaztea, dirulaguntzak lanbidearteko gutxieneko soldata 3,5 bider baino dirusarrera txikiagoak dituzten alorretan bilduz, ondorioz, egun dagoen aniztasuna murriztuko baita. Berrikuntza aipagarria da egungo subsidiario sistema aldatzea, interesen arteko aldeak subsidiatzen dituen gaurko honen ordean, amortizazio-kuotak gehi interesak subsidiatzen dituen beste bat ezarrita.

– Babes ofizialeko erregimenaren iraupena gutxitzea, Dekretu hau indarrean jartzen denetik aurrera kalifikatzen diren etxebizitzetarako 20 urterako izango dena.

Aldi berean, babes ofizialeko etxebizitzari buruzko Legea ezartzeko Arautegia onartzen duen uztailaren 24ko 2114/1968 Dekretuaren 100. atalak ezarritakoaren arabera kalifikatu diren etxebizitzetarako, 30 urtera murriztuko da babes ofizialeko erregimenaren iraupena.

Ondorioz, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren proposamenez Jaurlaritzaren Kontseiluak 1996ko uztailaren 30ean egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, hauxe

#### XEDATU DUT:

##### I. ATALBURUA.– XEDAPEN OROKORRAK

###### 1. atala.– Eremua.

1.– Dekretu honetako xedapenak, Euskal Autonomi Elkarteko lurralde eremuan egiten diren honako iharduera hauei ezarriko zaizkie:

a) babes ofizialeko etxebizitzak suzatu, egin, lehenengo jabe-aldaketaz erosi, erabili eta baliarazte egitekoak.

b) eroslearen ohiko bizitoki finkoa izateko den prezio mugatuko etxebizitza erosteko iharduerak.

c) babespeko alogeran emateko den etxebizitza erosteko iharduerak.

d) etxebizitzaren babespeko alogerak.

2.– Biok Dekretuaren ezartze eremutik at geratu eta, horren ondorioz, bakoitza bere araubidearekin arautuko dira:

– Babes ofizialeko gizarte etxebizitzak suzatzeari.

actuaciones de adquisición de vivienda con destino a su arrendamiento protegido y arrendamientos protegidos de vivienda. La movilización de la vivienda vacía es el objetivo fundamental de estas figuras protegidas.

Asimismo se establecen subsidiaciones y subvenciones para los promotores de viviendas de protección oficial destinadas a su alquiler.

– Discriminar positivamente a los colectivos más necesitados, optimizando los recursos presupuestarios disponibles. Es intención de esta Administración determinar unas condiciones financieras estables durante la vigencia del Plan Director, reduciendo el papel de la subvención frente a la subsidiación, y concentrando las ayudas en los sectores con ingresos inferiores a 3,5 el salario mínimo interprofesional, con lo que se reducirá en consecuencia el amplio abanico existente en la actualidad. Una novedad significativa es también el cambio del actual sistema de subsidiación, por el que sólo se subsidian diferencias de intereses, por otro consistente en subsidiar las cuotas de amortización más intereses.

– Reducir la duración del régimen de protección oficial, el cual se extenderá a 20 años, para las viviendas que se califiquen a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

Paralelamente se reducirá a 30 años, la duración del régimen de protección oficial, en aquellas viviendas calificadas de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre viviendas de protección oficial.

En su virtud, a propuesta de los Consejeros de Hacienda y Administración Pública y de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 30 de julio de 1996.

#### DISPONGO:

##### CAPÍTULO I.– DISPOSICIONES GENERALES

###### Artículo 1.– Ámbito.

1.– Las disposiciones del presente Decreto serán de aplicación a las siguientes actuaciones que se realicen en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco:

a) las actuaciones de promoción, construcción, adquisición en primera transmisión, uso y aprovechamiento de viviendas de protección oficial

b) las actuaciones de adquisición de vivienda a precio tasado, con destino a residencia habitual y permanente del adquirente.

c) las actuaciones de adquisición de vivienda con destino a su arrendamiento protegido.

d) los arrendamientos protegidos de vivienda.

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

– La promoción de viviendas sociales de protección oficial.

– Hirigintzako eta eraikuntzako ondarea babespi-dez berritzea.

2. *atala.* – Babes ofizialeko etxebizitzak suztatzea.

1.– Dekretu honetan agindutakoa betetzeko, herri zein norbanako-alorreko norbanako zein lege-nortasundunek, irabazteko asmoz zein gabe, egindako suztapena babes ofizialeko etxebizitzan suztapentzat har liteke.

2.– Babes ofizialeko etxebizitzetako azalera erabilgarriak gehienez ere 90 metro karratu izan litzake.

3.– Trastategietarako azalera erabilgarria gehienez ere etxebizitzari dagokion azaleraren %15 izango da.

4.– Aparkalekuaren azalera erabilgarri konputagarria 30 metro karratukoa izango da gehienez ere.

3. *atala.* – Etxebizitza erostea.

1.– Dekretu honetan agindutakoa betetzeko, etxebizitza erosletzat, etxebizitza, bai erosle gisa saleroste hitzarmenen bitartez, bai hartzaile gisa jabe-elkarteen, kooperatiben edota lege-nortasuna duen beste edozein elkarteren bitartez, bakarreko etxebizitzaren jabetza esleitzen zaienetik aurrera, bai norberak erabiltzeko suztaizale gisa norberak suztaitez gerotan, erosten duten norbanako zein lege-nortasundunak hartuko dira.

2.– Etxebizitza jabegoz lehenengoz eskuratzeko berriazko egitarauari dagokionez agindutakoa betetzeko, egitarau horren berriazko zuzeneko diru laguntzak, 34 urte baino gehiago ez izaki, ogibidearteko gutxienezko lansaria baino 3,5 handiagoko haztaturiko dirusarrerak ez dituzten erosleek lortu ahal izango dituzte, beti ere erosteko etxebizitzak gehienez ere 75 metro kuadroko azal erabilgarria badu eta metro kuadro erabilgarriko haren salneurria finantza neurriak jaso ahal izateko orohar jarritakoa baino handiagoa ez bada.

3.– Erosleentzako eskuratzeko finantza neurriak erabakiko dituzten dirusarrerak, norbanakoaren edota bizikide banakoaren urteko haztaturiko irabaziei buruz zehaztuko dira honakooi begira:

a) Oinarri zergagarriaren edo zergagarrien zenbatekoa ogibidearteko gutxienezko lansariaren zenbat-halaketan, elkarbizitza-unitateari dagozkionak eta hurrengo zerga-aldiaren aurrekoa dena.

– Babes ofizialeko etxebizitzak erosteko direnetan, babes ofizialeko itunpeko sustaketak barne: bizikide banakoari dagozkion Norbanakoen Irabaziekiko Zergaren aitorten edo aitorten aurkezteko epea bukatu-rik, babes ofizialeko etxebizitzan behin-behineko kalifikazioa ematen denekoaren aurre-aurreko zerga-aldian izandakoa.

– Prezio neurtuko etxebizitzak erosteko direnetan: bizikide banakoari dagozkion Norbanakoen Irabaziekiko Zergaren aitorten edo aitorten aurkezteko epea bukatu-rik, berriazko finantzaketak eta zuzeneko diru

– La rehabilitación protegida del patrimonio urbanizado y edificado.

*Artículo 2.* – Promoción de viviendas de protección oficial.

1.– A efectos de lo dispuesto en el presente Decreto podrá ser considerada promoción de viviendas de protección oficial la efectuada, con o sin ánimo de lucro, por personas físicas o jurídicas de naturaleza pública o privada.

2.– La superficie útil máxima de las viviendas de protección oficial podrá alcanzar hasta 90 metros cuadrados.

3.– La superficie útil máxima de los trasteros será un 15% de la superficie correspondiente a la vivienda.

4.– La superficie útil computable máxima de la plaza de aparcamiento será de 30 metros cuadrados.

*Artículo 3.* – Adquisición de vivienda.

1.– A efectos de lo dispuesto en el presente Decreto se considerarán adquirentes de vivienda aquellas personas físicas o jurídicas que accedan a la propiedad de la misma, bien como compradores a través de contratos de compraventa, bien como adjudicatarios a través de comunidades de propietarios, de cooperativas o de cualquiera otra asociación con personalidad jurídica, a partir del momento en que se les adjudica la propiedad de una vivienda individualizada, bien como promotores para uso propio en caso de autopromoción individual.

2.– A efectos de lo dispuesto en relación con el programa específico de primer acceso en propiedad a la vivienda, podrán acogerse a sus ayudas económicas directas específicas aquellos adquirentes que, sin superar la edad de 34 años, cuenten con ingresos ponderados no superiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, siempre que la vivienda a adquirir tenga una superficie útil no superior a 75 metros cuadrados y su precio de venta no exceda por metro cuadrado útil del establecido con carácter general para el disfrute de medidas financieras.

3.– Los ingresos determinantes de las medidas financieras para adquirentes, vendrán referidos a los ingresos anuales ponderados de la persona individual o de la unidad convivencial que se determinarán en función de:

a) La cuantía de la base o bases imponibles, en número de veces el salario mínimo interprofesional, que correspondan a la unidad convivencial, y que sea inmediatamente anterior, al siguiente período impositivo:

– Para los supuestos de adquisición de viviendas de protección oficial, incluidas las promociones concertadas de viviendas de protección oficial: Período impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que correspondan a la unidad convivencial, sea inmediatamente anterior a la fecha de otorgamiento de la calificación provisional de viviendas de protección oficial.

– Para los supuestos de adquisición de vivienda a precio tasado: Período impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que

laguntzak eskatzen denekoaren aurre-aurreko zerga-aldian izandakoa.

b) Bere bizilekua babestu nahi den etxebizitzan jarri nahi duen bizikide banakoaren kide kopurua.

Eusko Jaurlearitzaren ekainaren 26ko 178/1990 Dekretuko 3. atalak Eusko legebiltzarraren maiatzaren 3ko 2/1990 Legearen 4. atalari dagokionez jarrita daukan eran, bizikide banakotzat, ekonomi banako batekoak izanik etxe batean bizi diren norbanako bik edo gehiagok osaturikoa hartuko da. Etxe beregaintzat jo, norbanako bakarra edo, hala balegokio, bi edo gehiago, ezkontzak edota ezkontzearen irudiko beste harreman-bide iraunkorren batek elkartuak, seme-alabatzat hartuz, odolkidetasunez eta ezkontz-ahaidetasunez, 4. eta 2. mailaraino hurrenez-hurren, etenik gabe bizi diren bizilekua bera joko da. Adiskidetasun edo komenentziatzako bizikidetasuna horretatik at geratuko da.

c) Irabaziak sorteraizten dituzten bizikide banakoaren kideen kopurua, gutxienez ere haien %20 dakartela.

4. Aurreko zenbakiak aipatzen duen orobarneko irabazien haztaketa honako erabide honi jarraiki egingo da:  $IP = BI \times N \times A$ .

IP: Haztaturiko irabazien zenbatekoa, urtean-urteko ogibidearteko gutxienezko lansariaren zenbat-halakotan.

BI: Kide bat edo gehiagoko bizikide banakoak egiaztatzen dituen oinarri zergagarrien zenbatekoa, urtean-urteko ogibidearteko gutxienezko lansariaren zenbat-halakotan.

N: Haztatze-biderkaria bizikide banakoaren kide-kopuruari begira berariazko finantzaketak eskatzera-koan.

A: Haztatze biderkaria, gutxienez ere orobarneko irabazien %20 daukaten bizikide banakoaren kideen kopuruari begira.

4. atala. - Etxebizitza tasatutako prezioz erostea.

1.- Etxebizitza tasatutako prezioan erostetzat etxebizitza mota hauetakoren bati buruzkoa joko da:

a) Babes ofizialeko etxebizitzak, esku-aldatzailatzat suztatzaileaz besteko norbanakoa dutenak.

b) Babes ofizialaren mende ez dauden etxebizitzak.

2.- Tasatutako prezioa etxebizitzetako gehienezko azal erabilgarriak asko jota 90 metro kuadro izan litzake, famili ugaridun titularrentzat izan ezik. Hauek 120 metro karratu erabilgarri izanik.

3.- Trastategien azalera erabilgarri konputagarria, atxikita daudeneko etxebizitzari dagokion azaleraren %15 izango da gehienez ere.

4.- Aparkalekuaren azalera erabilgarri konputagarria, 30 metro karratukoa izango da gehienez ere.

5.- Eraikuntza berriko prezio neurtukoak izanik,

correspondan a la unidad convivencial, sea inmediatamente anterior al momento de solicitar la financiación cualificada y ayudas económicas directas.

b) Número de miembros de la unidad convivencial que haya de fijar su residencia en la vivienda objeto de protección.

Conforme establece el artículo 3 del Decreto del Gobierno Vasco 178/1990, de 26 de junio, en relación con el artículo 4 de la Ley 2/1990, de 3 de mayo, del Parlamento Vasco, se entiende por unidad convivencial la compuesta por dos o más personas que, formando parte de una misma unidad económica residen en el mismo hogar. Tiene la consideración de hogar independiente el marco físico de residencia permanente de una sola persona o, en su caso, de dos o más, unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, por adopción, consanguinidad y afinidad, hasta el 4.º y 2.º grado respectivamente. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

c) Número de miembros de la unidad convivencial que generen los ingresos, aportando, al menos, el 20 por 100 de los mismos.

4.- La ponderación de los ingresos, a que se refiere el número anterior se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:  $IP = BI \times N \times A$ , siendo:

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

BI: Cuantía de la base o bases imponibles acreditadas por la unidad convivencial de uno o más miembros, en número de veces el salario mínimo interprofesional del año a que corresponda.

N: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad convivencial en el momento de solicitar la financiación cualificada.

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

Artículo 4.- Adquisición de vivienda a precio tasado.

1.- Se considerará adquisición de vivienda a precio tasado la referida a alguno de los siguientes tipos de vivienda:

a) Aquéllas viviendas de protección oficial que tengan como transmitente a persona distinta a su promotor.

b) Las viviendas no sujetas a protección oficial.

2.- La superficie útil máxima de las viviendas a precio tasado podrá alcanzar hasta 90 metros cuadrados, salvo en el supuesto de adquirentes titulares de familia numerosa, en cuyo caso podrá alcanzar 120 metros cuadrados útiles.

3.- La superficie útil máxima computable de los trasteros será un 15% de la superficie correspondiente a la vivienda a la cual están vinculados.

4.- La superficie útil máxima computable de la plaza de aparcamiento será de 30 metros cuadrados.

5.- No se reconocerá financiación a las solicitudes

babes ofizialearen mende ez dauden etxebizitzetako buruzko eskabideei ez zaie finantzaketarik onartuko, eraikin, eraikuntza-unitate edo sustaketa berean trastategiak eta garajeak egonik, aipatutako etxebizitzetako atxikita ez badaude.

6.- Hirigintzan antolaketatik kanpokotzat kalifikatutako etxebizitzetako buruzko eskabideei ez zaie finantzaketarik onartuko, Lurraren araubide eta hiri-antolaketari buruzko Legearen Bateratutako Testuaren 137. atalean xedatutakoaren arabera.

5. *atala*.- Babespeko alogerak eta babespeko alogeran emateko den etxebizitza erostea.

1.- Dekretu honetan agindutakoa betetzeko, babespeko alogeran emateko den etxebizitzaren erosletzat, gutxienez hamar urteko eperako errentan emateko den etxebizitzaren jabetza lortzen duten pertsona fisiko zein juridikoak hartuko dira. Hamar urteko lotze-epe hori etxebizitzaren erosketa notario-eskrituran aurkezten denetik aurrera hasiko da.

2.- Ondorio berberetarako, babespeko alogeratzat, etxebizitzaren jabeak diren pertsona fisiko zein juridikoek gutxienez hamar urteko epean zehar etxebizitzaren alojera erregimenean merkaturatu jartzeko egindako iharduerak hartuko dira. Hamar urteko lotze-epe hori lehenengo alojera-kontratua onesten denetik aurrera hasiko da.

3.- Etxebizitzaren azalera erabilgarria 90 metro karraturainokoa izan daiteke, 1. idazatian definitutakoetan eta 120 metro karraturainokoa atal honetako 2. idazatian definitutakoetan.

Etxebizitzek uztailaren 30eko 214/1996 Dekretuaren IV. Eraskinean, ondare hiritu eta eraikia bereonartzeko babespeko iharduerari buruzkoa, edo horren ordezko arauetan jasotako bizigaitasun baldintzak bete beharko dituzte.

4.- Dekretu honetan agindutakoa betetzeko, atal honetako lehenengo bi idazatietan aipatutako iharduerak ez dira babesgarriztat joko, hauetatik eratorritako alojera kontratuek, hamar urteko epe hori baino lehen maisterrek jabetza eskuratzea ekar dezaketen klausulak jasotzen badituzte.

5.- Etxebizitzak, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzetan horretarako eratu den Erregistroan erroldatu beharko dira, eta horretan hauek idatzi beharko dira: egindako alojera kontratuak, hauen luzapenak eta aipatutako hamar urteko epe horretan zehar etxebizitzetan gerta daitezkeen gorabehera juridiko guztiak.

6.- Etxebizitza hauen errenta gehienez ere Dekretu honen 9. atalari dagokionez 11. atalean ezarritakoa izango da.

Dena dela, atal honetan jasotako ihardueren titularrak, etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzekoa den uztailaren 30eko

referidas a viviendas a precio tasado de nueva construcción, no sujetas a protección oficial, cuando existiendo trasteros y garajes en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción no se encuentren vinculados a las citadas viviendas.

6.- No se reconocerá financiación a las solicitudes referidas a viviendas calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana.

*Artículo 5.*- Arrendamientos protegidos y Adquisición de vivienda con destino a su arrendamiento protegido.

1.- A efectos de lo dispuesto en el presente Decreto se considerarán adquirentes de vivienda con destino a su arrendamiento protegido, aquellas personas físicas o jurídicas que accedan a la propiedad de la misma para su cesión en arrendamiento durante un período de, al menos, diez años de duración. Dicho plazo de vinculación de diez años se contará a partir de la fecha de formalización en escritura pública de la adquisición de la vivienda.

2.- A los mismos efectos, se considerarán arrendamientos protegidos, aquellas actuaciones de puesta en el mercado en régimen de arrendamiento de viviendas, durante un período de al menos diez años de duración, por aquellas personas físicas o jurídicas, propietarias de las mismas. Dicho plazo de vinculación, de diez años, se contará a partir del visado del primer contrato de arrendamiento.

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

Las viviendas habrán de reunir las condiciones de habitabilidad recogidas en el Anexo IV del Decreto 214/1996, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o normativa que lo sustituya.

4.- A efectos del presente Decreto, no tendrán la consideración de protegibles las actuaciones mencionadas en los dos primeros apartados de este artículo, cuando los contratos de arrendamiento derivados de las mismas incluyan cláusulas que puedan suponer el acceso a la propiedad por parte de los arrendatarios en plazos inferiores a los diez años citados.

5.- Las viviendas se inscribirán en un Registro creado a tal efecto en las correspondientes Delegaciones Territoriales del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, en el cual se anotarán a su vez los contratos de arrendamiento celebrados, las prórrogas de los mismos, y cuantas incidencias jurídicas se produzcan durante el período citado de diez años en estas viviendas.

6.- La renta máxima de estas viviendas será la establecida en el artículo 11 en relación con el artículo 9 del presente Decreto.

Esto no obstante, los titulares de las actuaciones recogidas en este artículo podrán optar por establecer como renta máxima de las viviendas la dispuesta en el

212/1996 Dekretuaren 2.4 atalari dagokionez, 18. atalean xedatutako etxebizitzaren gehienezko alojera ezartzeko aukera izango dute, hala izanez gero, kasu hauekarako Dekretu honen 15. eta 16. ataletan ezarritako zuzeneko diru laguntzen onuradunak izan ahalko dira.

*6. atala.* – Finantza neurriak.

Dekretu honetaz baliaturik babesgarri diren ekimenen finantzaketak modu honetakoak izan daitezke:

a) Berariazko finantzaketak, Mailegu Erakunde horiei dagokien Itunean finkatzen den korritu-motan:

- Mailegu Erakundearen zuzeneko maileguak.
- Mailegu Erakundearen banku-deskontuak, obraren egiaztapenetan.

b) Zuzeneko diru laguntzak:

- Euskal Autonomi Elkartearen Administaritzak emandako dirulaguntzak.
- Euskal Autonomi Elkartearen Administaritzak berariazko maileguen korritu-tasak ordaintzen laguntzea.

*7. atala.* – Berariazko finantzaketak.

1.– Babes ofizialeko etxebizitzak erosteko berariazko finantzaketak eskuratzeko, bai etxebizitzaren eta atxikitako eraskinen prezioak eta bai azal erabilgarriak Dekretu honetan jarritakoa bestekoak edo txikiagokoak izan beharko dute.

2.– Berariazko finantzaketak ez dira merkataldegi, artesautza-tailer eta nekazari, abeltzain eta arrantzaleen etxebizitzaren eraskinetara hedatuko.

3.– Berariazko finantzaketak, suzatzailleek edota erosleek, Dekretu honetan agindutakoaren aurka joanez erabiltzen badituzte, azaroaren 10eko 3148/1978 Errege Dekretuko 56. atalean azken aurreko zatian ohartemandako oso arau-hauste larria izango da.

4.– Etxebizitza erosteko berariazko finantzaketak jasotzeko betekizun zehatzak:

a) Berariazko finantzaketak etxebizitza bakarra erostekotan baino ez dira eskuratuko, famili handiaren buruek babes ofizialeko erosten dutenekoa izan ezik. Hauek, indarreango araubideak haiek hartzeko eskatzen dituen baldintzak betetzen dituzten bi etxebizitza edo gehiago erosten dituztenean, beren famili egoitza eratzten duten etxebizitzei dagozkien finantzaketak jaso litzakete.

Horretarako, balizko laguntza-hartzaileak, administaritza mailako erabakiaren ondorioz, beste etxebizitzarik erosteko onartutako finantzaketarik ez daukala egiaztatuko da.

b) Eroslearen ohizko eta etengabeko bizilekutzat erabiltzekotan baino ez dira onartuko.

c) Eskabidea egin denekoaren aurreko bi urteen barruan beste etxebizitza baten jabe izan diren erosleek ezin izango dituzte berariazko finantzaketak jaso.

artículo 18, en relación con el artículo 2.4 del Decreto 212/1996, de 30 de julio, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, en cuyo caso podrán resultar beneficiarios de las ayudas económicas directas establecidas para estos supuestos en los artículos 15 y 16 del presente Decreto.

*Artículo 6.* – Medidas financieras.

La financiación de las actuaciones protegibles al amparo del presente Decreto podrá adoptar las siguientes formas:

a) Financiación cualificada, al tipo de interés que se fije en el correspondiente Convenio con dichas Entidades de Crédito:

- Préstamos directos de Entidades de Crédito.
- Descuentos bancarios de certificaciones de obra de Entidades de Crédito

b) Ayudas económicas directas:

- Subvenciones otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Subsidiación parcial por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco del tipo de interés de los préstamos cualificados.

*Artículo 7.* – Financiación cualificada.

1.– La obtención de financiación cualificada para la adquisición de viviendas de protección oficial requerirá que tanto el precio como la superficie útil de la vivienda y anejos sean iguales o inferiores a lo establecido en este Decreto.

2.– No se extenderá la financiación cualificada a los locales comerciales ni a los talleres de artesanos y los anejos de las viviendas de labradores, ganaderos y pescadores.

3.– La utilización de la financiación cualificada por promotores o adquirentes contraviniendo lo dispuesto en el presente Decreto constituirá la infracción muy grave prevista en el artículo 56, antepenúltimo párrafo, del Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre.

4.– Requisitos específicos para la obtención de financiación cualificada para la adquisición de vivienda:

a) Únicamente se obtendrá financiación cualificada para la adquisición de una sola vivienda, exceptuándose el supuesto de adquisición de vivienda de protección oficial por titulares de familia numerosa. Cuando éstos adquieran dos o más viviendas que reúnan las condiciones que para su ocupación exige la normativa vigente, podrán obtener la financiación correspondiente a las viviendas en que constituyan su residencia familiar.

A estos efectos se comprobará que el posible beneficiario no tiene reconocida financiación en virtud de resolución administrativa para la adquisición de otra vivienda.

b) Sólo se concederá cuando se destine a domicilio habitual y permanente del adquirente.

c) No podrán acceder a la financiación cualificada los adquirentes que hubieran sido propietarios de otra vivienda dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la solicitud.

Dena den, berariazko finantzaketak jaso ahal izango ditu beste etxebizitzaren baten jabe den eroslea, hori lortzeko finantzaketak onartu behar dituen aginpidedu ihardutesailaren aurrean, lehendik ere jabetzapeko duen etxebizitza ohizko eta etengabeko bizilekutzat erabili ezina, eta berebat erositakoa helburu horretako erabiliko duela agiribidez egiaztatuz gero.

«Etxebizitza ohizko eta etengabeko bizilekutzat erabiltzeko ezintasuna» horren barruan dauden kasuak Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuaren Aginduz ebatziko dira.

d) Eskabidea egin denekoaren aurreko hamar urteen barruan Euskal Autonomi Elkarte Administrazio honek etxebizitza erosteko ematen dituen finantza neurrien onuradun izan ez diren erosleentzako baino ez da emango.

e) Dekretu honetan antolatutako finantza neurriak ez dira ogibidearteko gutxienezko lansaria baino 5,5 aldiz goragoko dirusarrera haztatuak dauzkaten erosleengana zabalduko.

Eusko Jaurlaritzaren eta Mailegu Erakunde arteko itunean hauxe itunduko da, alegia Mailegu Erakunde eta suztazaileen arteko berariazko mailegurako hitzarmenetan ezarri, etxebizitza bati dagokion maileguaren aiproposeko erabakitze baldintzat, hura erosten duenak ogibidearteko gutxienezko lansaria 5,5 halako baino handiagoko dirusarrera haztatuak izan behar dituela ezarri dadila eskuratuko zituen zenbatekoak eta dagozkion korrituak, luzamenduetarako indarreango korritu motaren arabera, bihurtu behar dituela.

f) Berariazko finantzaketak eta subsidiazioa, hala badagokio, eskabide egilearen egoera pertsonalen arabera emango dira, ondorioz, besteren aldeko honen ordezkoak administrazioaren baimena beharko du aurretik, Dekretu honen 15.5 atalean oharmandako ondorioak ekarriko dituela beti ere.

5.- Tasatutako prezioko etxebizitza erosteko berariazko finantzaketak jaso ahal izateko, honako hauek ere eskatuko dira:

a) Etxebizitzen eta atxikitako eraskinen tasazio-balioak zein salmentarako prezioak, ezin izango dute Dekretu honen 9. eta 10. ataletan horietarako ezarritako gehienezko prezioa gainditu.

Tasazio-balio hori, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko dagokion Lurralde Ordezkaritzako Zerbitzu Teknikoek zehaztuko dute, eta eskabide egileak Euskal Autonomi Elkarte Administrazioarekin Finantza-Hitzarmena izenpetu duteneko Mailegu Erakunde batek edo bere Tasazio-Elkarteren batek emandako tasazio-txostena aurkeztu beharko du, alegia etxebizitza eta luraren arloko iharduera babesgarriei buruzkoa.

b) Babestutako finantzaketak onartzeak, tasatutako prezioko etxebizitzak babes ofizialerako araubideari atxikitzea eta babes ofizialeko etxebizitzatzat jotzea ekarriko du berekin erosi ta ondorengo 20 urteko

Esto no obstante, podrá acceder a financiación cualificada el adquirente que fuera titular del dominio de otra vivienda y acreditara documentalmente, ante el órgano competente que debe aprobar la financiación, para tener acceso a la misma, la imposibilidad de utilización como domicilio habitual y permanente de la vivienda de la que ya es propietario, y asimismo la utilización de la adquirida con tal finalidad.

Los supuestos que se encuentren comprendidos dentro del concepto de «imposibilidad de utilización como domicilio habitual y permanente de la vivienda» serán determinados mediante Orden del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

d) Sólo se otorgará a aquellos adquirentes que no hayan sido beneficiarios de las medidas financieras que para la adquisición de vivienda concede esta Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco dentro de los diez años inmediatamente anteriores a la solicitud.

e) No se extenderán las medidas de financiación articuladas en el presente Decreto a los adquirentes cuyos ingresos ponderados excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

En el Convenio entre el Gobierno Vasco y las Entidades de Crédito, se pactará que en los contratos de crédito cualificado entre la Entidad de Crédito y los promotores se estipule como condición resolutoria expresa del préstamo que corresponda a una vivienda, que el adquirente de la misma tenga ingresos ponderados que excedan del límite de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional con reintegro de las cantidades de que se hubiere dispuesto e intereses correspondientes, conforme al tipo de interés de demora vigente.

f) La financiación cualificada y la subsidiación, en su caso, se concederá en atención a las circunstancias personales del solicitante por lo que su subrogación en favor de terceros requerirá autorización administrativa previa que conllevará en todo caso los efectos previstos en el artículo 15.5 de este Decreto.

5.- Para la obtención de financiación cualificada para la adquisición de vivienda a precio tasado, se exigirá además:

a) Tanto el valor de tasación como el precio de venta de las viviendas y anejos vinculados no podrán exceder del precio máximo de venta señalado para los mismos en los artículos 9 y 10 del presente Decreto.

Dicho valor de tasación se determinará por los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial correspondiente del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, debiendo aportarse por el solicitante Informe tasación emitido por Entidad de Crédito de las que hayan suscrito Convenio financiero con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda o suelo, o por alguna de sus Sociedades de Tasación.

b) La concesión de financiación cualificada conllevará la adscripción de las viviendas a precio tasado al régimen de protección oficial y su calificación como viviendas de protección oficial, durante el período de



epean, epe honetan araubide horren Eusko Legebiltzarren apirilaren 15eko 7/1988 Legearen eta osagarrizko arauen mende egonen direla. Horretarako babes ofizialeko etxebizitzatzat jo dela eskribau-agiriz eta errol-delaritzan erasota geratuko da.

Babes ofizialeko erregimena jasotako finantza neurriak osoan amortizatu arte luzatuko da.

c) Uztailaren 30ko 214/96 Dekretuaren IV. Eraskinean, ondare hiritu eta eraikia bereoneratzeko babespeko iharduerei buruzkoa, edo horren ordezkotako arauetan jasotako bizigarritasun baldintzak betetzen ez dituzten prezio tasatuko etxebizitzetara dagokienez berariazko finantzaketak ematekotan baldintza bat bete beharko da, hots, erosleak berritze-egitasmoa aurkeztu beharko du saleroste-hitzarmena onesten denetik hasita urtebeteko epea bete baino lehen. Egitasmo horren gauzapena hirigintzazko eta eraikuntzazko ondarea berritzearekikoan jarritako finantza neurrien bidez babestu ahal izango da, Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 30eko 214/1996 Dekretuak adierazten duen eran.

Berritze-egitasmoa aipatutako epean edo obren azken ziurtagiria kontratua onesten denetik bi urteko epean ez aurkezteak, eskuratutako diru abantaila guztiak bueltatu beharra ekarriko du dagozkion korrituak barru, luzamenduetarako indarreango korritu motaren arabera.

d) Etxebizitzetako gehienezko azal erabilgarriak asko jota 90 metro kuadro izan litzake, famili ugaridun titularrentzat izan ezik. Hauek 120 metro karratu erabilgarri izanik.

#### 8. atala. - Zuzeneko diru laguntzak.

1.- Dekretu honen 7. atalean ezarritakoez gain, etxebizitza erosteko zuzeneko diru laguntzak jasotzeko honako hauek bete beharko dira:

- a) Etxebizitza eroslea norbanakoa izatea.
- b) Laguntza hartuko duten norbanakoek, zein bananaka zein bizikide banakoetan elkarturik, ezin izango dute ogibidearteko gutxienezko lansaria baino 3,5 aldiz handiagoko irabazi haztaturik izan.
- c) Zahartegiaren, garajearen eta bestelako eranskinen prezioa sartu gabe, erosten duten etxebizitzaren prezioaren zazpirena iristen ez duten haztatutako irabaziak dauzkaten eskatzaileek ezin izango dute zuzeneko diru laguntzarik eskuratu.

d) Etxebizitza-erosleak ez izatea beste etxebizitza baten gaineko erabilpen edo gozamen-eskubide baten jabe.

2.- Alokatzeko diren babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko iharduerei, babespeko alogeran emateko etxebizitzaren erostetari eta etxebizitzaren babespeko alogerari dagokienez, zuzeneko diru-laguntzen onuradunak ondoko betebeharrak izango ditu:

a) Etxebizitza sustatuak lanbide arteko gutxienezko soldata 5,5 arteko diru-sarrera neurtuak dituzten pertsona fisikoei alokatzea.

20 años desde la adquisición, quedando sujetas durante dicho plazo al citado régimen y a la Ley del Parlamento Vasco 7/1988, de 15 de abril, y normas complementarias. A tal efecto quedará constancia escrituraria y registralmente de la calificación de vivienda de protección oficial.

El régimen de protección oficial se prorrogará en su caso, hasta la total amortización de las medidas financieras recibidas.

c) La concesión de financiación cualificada respecto a viviendas a precio tasado que no reúnan las condiciones de habitabilidad recogidas en el Anexo IV del Decreto 214/1996, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado quedará condicionada a la presentación por el adquirente de proyecto de rehabilitación en plazo no superior a un año desde el visado del contrato de compraventa. La ejecución del citado proyecto podrá ser protegida a través de las medidas financieras establecidas en materia de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, conforme señala el Decreto 214/1996, de 30 de julio, del Gobierno Vasco.

La no presentación del proyecto de rehabilitación en el plazo señalado o del certificado final de obras en el plazo de dos años desde el visado del contrato originará la devolución de todos los beneficios económicos percibidos con los intereses correspondientes, conforme al tipo de interés de demora vigente.

d) La superficie útil de la vivienda no ha de exceder de 90 metros cuadrados útiles, salvo cuando la adquisición se efectúe por titulares de familia numerosa, en cuyo caso podrá ascender a 120 metros cuadrados útiles.

#### Artículo 8.- Ayudas económicas directas.

1.- Serán requisitos para el disfrute de ayudas directas para la adquisición de vivienda, además de los establecidos en el artículo 7 del presente Decreto, los siguientes:

- a) Que el adquirente de vivienda sea persona física.
- b) Las personas físicas beneficiarias deberán obtener, bien individualmente bien integradas en unidades convivenciales, ingresos ponderados no superiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.
- c) No podrán ser perceptores de ayudas económicas directas solicitantes cuyos ingresos ponderados no alcancen la séptima parte del precio de la vivienda que adquieran, sin incluir el precio de los anejos.

d) Que los adquirentes de vivienda no sean titulares de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.

2.- En las actuaciones de promoción de viviendas de protección oficial destinadas a su arrendamiento, adquisición de viviendas para su destino a arrendamiento protegido y en arrendamientos protegidos de viviendas, el beneficiario de las ayudas económicas directas quedará sujeto a los siguientes compromisos:

a) Arrendar las viviendas a unidades convivenciales receptoras de ingresos ponderados no superiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

Babespeko alogeran emateko etxebizitzaren erosketari eta etxebizitzaren babespeko alogerei dagokienez, etxebizitza sozialaren finantzia-bide eta araubideari buruzko arauak ezartzen duten gehienezko errenta ezartzea aukeratu denean, maisterren elkarbizitza-unitateak ezin izango du lanbide arteko gutxienezko soldata 3,5 bider baino gehiagoko diru-sarrera haztatuak izan.

b) Gutxienez 5 urteko iraupena duten alokatze-kontratuak sinatzea.

c) Urtero, azkenengo egutegi-hiruhilean zehar, kasuan kasuko Lurralde Ordezkaritzan aurkeztea txosten bat etxebizitzaren egoera zehazten duena, horien alokatze-kontratuen kopiekin batera.

3.- Kreditu-Etxeak emaniko mailegua ez ordaintzeak eragin ditzakeen bahitura-gauzatzeak salbu, zuzeneko diru-laguntzak erdietsi dituzten etxebizitzak ezingo dira inola ere osoan edo zati batean uzpenean eman bizidunen artean laguntza emandakotik bost urteko epean, dagokion mailegu kualifikatua notario-eskrituran aurkeztu edo mailegu hori gauzatzen ez bada, dirulaguntza jaso denetik harik eta Autonomi Elkarteko Administrazioari itzuli arte jasoriko dirutza guztia eta indarrean egoniko atzerapen-interesaren arabera jasoz geroztik sortu diren interesak. Azken kasu honek baimendutako mailegua ezestea ekarriko du.

Alokatzeko diren babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeari dagokionez, zuzeneko diru-laguntzen eta sortaraziriko interesen itzulketa, erabilpen-aldaketa hamar urte igaro baino lehen gertatzen denean egingo da, honako hauetatik kontatzen hasita:

- Behin betiko kalifikazioa onartu denetik, lehenengo kasuan.
- Salerosketaren notario-eskritura ematen denetik, bigarren kasuan.
- Lehenengo alogera-kontratua onesten denetik, hirugarren kasuan.

Era berean, alokatzeko diren etxebizitzak erosteko eta babespeko alogeren kasuei dagokienez, zuzeneko diru-laguntza zuzenen itzulketa egingo da, etxebizitza aipatutako hamar urteko epearen barruan bi urteko aldi zehar errentan eman gabe dagoenean.

4.- Baldin eta kasuan kasuko idazki publikoan adieraziriko funtsezko datuak salerosketa-eskabidekoekin edo kontratu pribatukoekin kontraesanetan badaude, baligabetu egingo dira finantza neurri onartuak eta osoro itzuli beharko zaizkio Euskal Autonomi Elkarteko Administrazioari jaso diren dirutzak eta atzerapen-interesak eraginikoak.

Horretarako, erabat ezargarri izango da Eusko Jaur-laritzak abendu 17ko 698/1991 Dekretuz finkaturiko diru-laguntzen berme eta itzulketen erregimen orokorra.

En el supuesto de adquisición de viviendas para su destino a arrendamiento protegido y en arrendamientos protegidos de viviendas, cuando se haya optado por fijar la renta máxima que establece la normativa vigente de medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, la unidad convivencial de los arrendatarios habrá de tener unos ingresos ponderados no superiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.

b) Suscribir contratos de arrendamiento con 5 años de duración mínima.

c) Presentar anualmente, durante el último trimestre natural, ante la Delegación Territorial correspondiente, un informe donde se detalle la situación de las viviendas adjuntando copia de los contratos de arrendamiento de éstas.

3.- Con excepción de las ejecuciones hipotecarias que se produzcan como consecuencia del impago del préstamo concedido por la Entidad de Crédito correspondiente, las viviendas por las que se hubieran percibido ayudas económicas directas no podrán ser objeto de cesión intervivos en todo o en parte, por ningún título durante el plazo de cinco años, desde la elevación a escritura pública del correspondiente préstamo cualificado o desde la percepción de la subvención, en el caso de que no se formalice dicho préstamo, sin reintegrar a la Administración de la Comunidad Autónoma la totalidad del importe recibido, incrementado en los intereses producidos desde su percepción, conforme al tipo de interés de demora vigente. Este supuesto determinará la cancelación del préstamo autorizado.

En el caso de promoción de viviendas de protección oficial destinadas a su arrendamiento, adquisición de viviendas para su destino a arrendamiento protegido y arrendamientos protegidos de viviendas, el reintegro de las ayudas económicas directas, y sus intereses tendrá lugar cuando se produzca el cambio de uso con anterioridad al transcurso de diez años a contar:

- desde el otorgamiento de la calificación definitiva, en el primer supuesto.
- desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en el segundo supuesto.
- desde el visado del primer contrato de arrendamiento, en el tercer supuesto.

Asimismo, procederá el reintegro de las ayudas económicas directas para los supuestos de adquisición de viviendas para su arrendamiento y arrendamientos protegidos, cuando la vivienda no se encuentre cedida en arrendamiento por un período total superior a dos años, dentro de los diez citados.

4.- La consignación en la correspondiente escritura pública de datos esenciales contradictorios con los aportados en la solicitud o contrato privado de compraventa dará lugar a la revocación de las medidas financieras reconocidas y a la restitución íntegra de las dispuestas a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco con el interés de demora correspondiente.

A tal efecto será de plena aplicación el régimen general de garantías y reintegros de las ayudas directas establecido mediante Decreto del Gobierno Vasco 698/1991, de 17 de Diciembre.

9. *atala*.– Babes ofizialeko etxebizitzaren salmenta-prezioa.

1.– Salmenta edo emate-prezio gehienezkoa azalera erabilgarriko metro kuadroko, indarrean dagoen eredu finkatu ezargarriaren 1,2 bider artekoa izango da. Alabaina, prezio horrek metro kuadro erabilgarriko, aipatu eredu finkatua honako zenbatekoak biderkatuz ematen duen emaitza ere jaso ahal izango du:

– 1,4 I. Eraskinean zehazten diren udalerrietan.

– 1,6 II. Eraskinean zehazten diren udalerrietan.

– 1,7 Donostia-San Sebastián udalerrian.

2.– Salmenta edo emate-prezio gehienezko horiek aipatu eredu finkatuaren 0,1 bider arte pilatuz gehitu ahal izango dira ondoko kasu hauetan:

– biztanle gutxiko eremuetan dauden babes ofizialeko etxebizitzak, Dekretu honen Gehigarriko Xedapenetatik Bederatzigarrenak ezartzen duenaren arabera.

– eraikuntza berriko babes ofizialeko etxebizitzak, 75 metro karratuko edo gutxiagoko azalera erabilgarria dutenak.

3.– Baldin eta babes ofizialeko etxebizitzaren lehen eskualdaketa behin betiko kalifikaziotik urtebete igarotakoan egiten bada, salmenta- edo emate-prezioaren eguneraketa, indarrean dagoen eredu finkatu ezargarria urtebeteko epea amaitzen denetik salerosketa-kontratua edo emate-idazkia sinatzen den arteko epean eguneratzen den neurri berean egin ahal da.

4.– Kooperatibek edo jabeen elkarteek sustatutako babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, kooperatibistak edo komuneroak egiten dituen ordainketa-multzoa, etxebizitzaren kostuari eragotzgarri direnak, eta honen sustaketa eta banaketa fisiko eta juridikoa gauzatzeko beharrezkoak direnak, hala badagokio, kudeaketarako zerbitzusariak sartuta, ezin izango da Dekretu honetan xedatutakoaren arabera zehaztutako etxebizitzaren eta eraskinen salmenta edo esleipen gehienezko prezioa baino handiagoa izan.

Honi dagokionez, lurraren eskriturak eta erroldaketa egiteko, obra berria eta zeharkako banakuntza deklaratzeko, hipoteka-mailegu, zenbatekoak kontura jasotzeko, kreditua amortizatzeke edo antzeko izaerako aseguru-gastuak beharrezkotzat joko dira. Ez dira horrelakotzat hartuko baltzuren kapitalera egindako ekarpenak, gizarte-kuotak, ezta kooperatibak edo jabeen elkarteak gara ditzakeen bestelako ihardueren parte hartzeak ere.

Aurreko mugapena ez betetzeak, kooperatiba edo jabeen elkarteko eta, hala badagokio, kudeatzailea den erakundeko organoei egoki dakiekeen erantzunkizuna eskatzearen kalterik gabe, nahikoa zio izango da berriazko finantzaketari uzteko, bai eta jasotako dirulaguntzak eta hauei legez dagozkien korrituak itzultzeko eskatzeko ere.

5.– Babes ofizialeko etxebizitzaren (itunpekoak barne) bigarren eta ondorengo esku aldatetetan, salmentarako

*Artículo 9.*– Precio de venta de las viviendas de protección oficial.

1.– El precio máximo de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil será igual o inferior a 1,2 veces el módulo ponderado aplicable vigente. No obstante, dicho precio podrá alcanzar por metro cuadrado útil el resultado de multiplicar el citado módulo ponderado por:

– 1,4 en los municipios que se determinan en el Anexo I.

– 1,6 en los municipios que se determinan en el Anexo II.

– 1,7 en el municipio de Donostia-San Sebastián.

2.– Los citados precios máximos de venta o adjudicación podrán incrementarse acumulativamente en 0,1 veces el citado módulo, en los siguientes casos:

– viviendas de protección oficial de baja densidad, conforme establece la Disposición Adicional 9.<sup>a</sup> del presente Decreto.

– viviendas de protección oficial de nueva construcción que cuenten con una superficie útil igual o inferior a 75 metros cuadrados.

3. Si se efectúa la primera transmisión de las viviendas de protección oficial transcurrido un año desde la calificación definitiva, podrá actualizarse el precio de venta o adjudicación en la misma proporción en que se revise el módulo ponderado aplicable vigente desde el momento de finalizar el período de un año hasta el momento de celebración del contrato de compraventa o documento de adjudicación.

4.– En el caso de viviendas de protección oficial promovidas por cooperativas o comunidades de propietarios, el conjunto de los pagos que efectúe el cooperativista o comunero imputables al coste de la vivienda por ser necesarios para llevar a cabo la promoción y la individualización física y jurídica de ésta, incluyendo en su caso los honorarios de gestión, no podrá ser superior al precio máximo de venta o adjudicación de la vivienda y anejos, fijado de acuerdo con lo dispuesto en el presente Decreto.

Se entenderá, a este respecto, por necesarios los gastos de escrituración e inscripción del suelo y de declaración de obra nueva y división horizontal, los del préstamo hipotecario, seguros de percepción de cantidades a cuenta y de amortización del crédito y otros de naturaleza análoga. No tendrán tal consideración las aportaciones al capital social, las cuotas sociales, ni las de participación en otras actividades que pueda desarrollar la cooperativa o comunidad de propietarios.

El incumplimiento de la anterior limitación, sin perjuicio de la exigencia de la responsabilidad que proceda respecto de los órganos de la cooperativa o comunidad y, en su caso, de la propia entidad gestora, será causa suficiente para interrumpir la financiación cualificada, así como para la exigibilidad del reintegro de las ayudas económicas percibidas, con los intereses legales correspondientes.

5.– El precio máximo de venta, en segundas y posteriores transmisiones de viviendas de protección oficial,

gehienezko prezioa ezin izango da etxebizitzaren azalera erabilgarria, salerosketa-kontratua egiten denean indarrean dagoen eredu finkatu ezargarria eta aurreko esku aldaketan ezarri zen koefiziente bera biderkatuta ematen duen emaitza baino handiagoa izan.

#### 10. atala. – Eraskinen salmenta-prezioa.

1.– Eraskinen salmenta edo emate-prezio gehienezkoa, artesauen tailerrak eta nekazari, abeltzain eta arrantzaleen etxebizitzetara atxikitako eraskinak barne, hauxe izango da:

a) Baldin eta dauden eraikuntza, eraikin-unitate edo sustapen bereko etxebizitza-erosleei besterenduak badira, indarrean dagoen eredu finkatu ezargarriaren 0,60 bider artekoa izango da metro kuadro erabilgarriko.

b) Besterenketa etxebizitza-erosle ez den batekin denean, salmenta-prezio gehienezkoa indarrean dagoen eredu finkatu ezargarriaren 0,80 bider artekoa izango da, baldin eta eraskinek berariazko finantzaketa erdietsi izan badute.

2.– Atal honen aurreko zenbakietan xedatutako prezio-mugapenak ezargarri izango dira, orobat, eraskinen eroslea etxearen eroslearen bizi-unitateko beste osakide bat denean.

3.– Baldin eta babes ofizialeko etxebizitzaren trastelekuen eta, kasua balitz, garaje edo beste eraskin batzuen lehenengo eskualdaketa behin betiko kalifikazioa emandakotik urtebete igarotakoan gertatzen bada, salmenta- edo emate-prezioa aurreko atalean zehazturiko heinean eguneratu ahalko da.

4.– Baldin eta eraskinak Dekretu honetan edo Eusko Jaurlaritzaren maiatzaren 17ko 144/1988, apirilaren 11ko 108/1989, ekainaren 19ko 166/1990, uztailaren 16ko 433/1991 edo apirilaren 29ko 103/1992 Dekretuetan ezarritakoaren arabera kalifikatu diren babes ofizialeko etxebizitzetara atxikita ez badaude, soilik bigarren eskualdaketei dagokiela izango duten prezioa azalera erabilgarriko metro kuadroko, salerosketa-kontratua gauzatzean indarrean dagoen eredu finkatu ezargarria 0,8rekin biderkatuz ondoriozko emaitza edo txikiagoa izango da. Prezio-mugapen hori berariazko finantzaketa erdietsi izan duten eta, ondorioz, lehen eskualdaketa prezio-mugapena eduki duten eraskinetara mugatuko da.

#### 11. atala. – Errenta.

Babes ofizialeko etxebizitzaren urteko errenta gehienezkoa, etxebizitzak, eraskinak barne, alokatze-kontratua gauzatzeko duen salmenta-prezioaren 100eko 6 izango da, eta Dekretu hau indarrean jartzen denetik aurrera eginiko kontratu guztiei ezarriko zaie. Errenta kontratuaren urte bakoitzaren amaieran berrikusi ahal izango da, Kontsumo Prezioen Indizeen Sistemaren Estatuko Indize Nagusiak portzentaiaren aldetik jasotako aldaketaren arabera, horretarako erreferentziatza hartuko den hilea kontratua egitean argitaratuta dagoen azken indizearena izango da.

incluidas las viviendas concertadas, no podrá ser superior al resultado de multiplicar la superficie útil de las viviendas por el módulo ponderado aplicable vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa y por el mismo coeficiente que se aplicó a la anterior transmisión.

#### Artículo 10. – Precio de venta de anejos.

1.– El precio máximo de venta o adjudicación de los anejos, incluidos los talleres de artesanos y los anejos de las viviendas de labradores, ganaderos y pescadores, será:

a) Cuando sean enajenados a los adquirentes de viviendas ubicadas en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción que aquéllos no será en ningún caso superior por metro cuadrado útil al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente por 0,60.

b) Si la enajenación se realiza con tercero no adquirente de vivienda, el precio máximo de venta será, siempre que los anejos hayan sido susceptibles de percepción de financiación cualificada, el resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente por 0,80.

2.– Las limitaciones de precio establecidas en los números anteriores del presente artículo serán igualmente de aplicación cuando el adquirente de los anejos sea cualquier otro miembro de la unidad convivencial del adquirente de la vivienda.

3.– Si se produce la primera transmisión de los trasteros y garajes de viviendas de protección oficial, una vez transcurrido un año desde la calificación definitiva, el precio de venta o adjudicación podrá actualizarse en los mismos términos que se precisan en el artículo anterior.

4.– En el caso de que los anejos no se encuentren vinculados a viviendas de protección oficial calificadas conforme a lo establecido en este Decreto o en los Decretos 144/1988, de 17 de mayo, 108/1989, de 11 de abril, 166/1990, de 19 de junio, 433/1991, de 16 de julio o 103/1992, de 29 de abril, del Gobierno Vasco, su precio por metro cuadrado de superficie útil exclusivamente en segundas transmisiones será igual o inferior al resultado de multiplicar el módulo ponderado aplicable vigente en el momento de celebración del contrato de compraventa por 0,80. Dicha limitación de precio se circunscribirá a aquellos anejos que han sido susceptibles de percepción de financiación cualificada y por lo tanto han tenido limitación de precio en primera transmisión.

#### Artículo 11. – Renta.

La renta máxima anual de los contratos de arrendamiento de las viviendas de protección oficial será el 6 por 100 del precio de venta que corresponda a las viviendas, incluidos anejos, en el momento de celebración del contrato de arrendamiento, y se aplicará en todos los contratos que se suscriban a partir de la entrada en vigor del presente Decreto. La renta podrá ser revisada al final de cada año del contrato conforme a la variación porcentual experimentada por el Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo, tomando como mes de referencia el del último índice que esté publicado en la fecha de celebración del contrato.

Hemen zehazten denak ez da inola ere ezgarri izango arau hau indarrean ipini aurretik gauzatuta dauden babes ofizialeko etxebizitzaren alokatze-kontratuen errenta-berrikuspenetan.

## II. ATALBURUA.- BABESPEKO IHARDUEREN FINANTZ ERREGIMENA

### 12. atala.- Berariazko maileguen ezaugarriak.

1.- Dekretu honen 1. ataleko a), b) eta c) idaztietan adierazitako babespeko ihardueretarako maileguek honako ezaugarriak izango dituzte:

a) Zenbatekoa gehienez hauxe izango da:

- Etxebizitzaren salmenta-prezioaren 100eko 80, Dekretu honen 1. ataleko 1.a) eta 1.b) idaztietan adierazitako ihardueretarako.

Dena dela, errentan emateko diren babes ofizialeko etxebizitzak badira, maileguaren zenbateko handiena etxebizitzari eragozgarri zaien salmentarako prezioaren 100eko 100 izan ahalko da.

- Etxebizitzaren salmenta-prezioaren %40, Dekretu honen 9. atalean xedatutakoaren arabera lortuta, onesteko aurkeztutako salerosketa-kontratua osatzen den egunean, aipatutako 1. atalean jasotako ihardueretarako.

Dena dela, onuradunak etxebizitza sozialen finantzia-bide eta araubideari buruzko arauak ezartzen duten gehienezko errenta ezartzea aukeratu duenean, maileguaren zenbateko hori etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzekoa den 1996ko uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 2.4 atalean etxebizitza sozialetarako adierazitako salmentarako prezio gehienaren arabera kalkulatu da.

b) Interes-tasa, Kreditu Etxeekin sinatu eta indarrean dagoen Hitzarmani loturik administrazio-baimenak zehazten duena, eginkizun honetarako propio finkatuko dena izango da. Interes-tasa hori Eusko Jaurlaritzaren Dekretuz finkatuko da.

c) Kitapen-epa hogei urtekoa izango da, ondoko gabeziekin:

1.- Hiru urte gehiago babespeko errentan emateko den etxebizitza sustatzeko eta erosteko mailegua denean.

2.- Bi urte, lehen aipatu hogietan sartuak, erosketamailegua denean.

d) Kitapen eta interesez osaturiko Kreditu-Etxeen sariak aldagabeak izango dira eta sei hilabeteko eskatuko dira, ordaindu ala ez ordaindu.

e) Maileguaren bermea hipoteka izango da eta, behar izanez gero, Kreditu-Etxeek hartzaileari eskatuko dizkion ziurtasunak.

2.- Trastategien eta garajeen azalera erabilgarria

En ningún caso lo que aquí se establece tendrá aplicación en revisiones de renta respecto a contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial que se encuentren formalizados con anterioridad a la vigencia de esta norma.

## CAPÍTULO II.- RÉGIMEN FINANCIERO DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS

*Artículo 12.-* Características de los préstamos cualificados.

1.- Los préstamos para las actuaciones protegibles señaladas en el artículo 1, apartados a), b) y c) de este Decreto, tendrán las siguientes características:

a) La cuantía máxima será:

- Del 80 por 100 del precio de venta de la vivienda, en las actuaciones señaladas en los apartados 1.a) y 1 b) del artículo 1 de este Decreto.

Esto no obstante, cuando se trate de promoción de viviendas de protección oficial destinadas a su arrendamiento, la cuantía máxima del préstamo podrá ascender al 100 por 100 del precio de venta imputable de la viviendas.

- Del 40% del precio máximo de venta de la vivienda, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de este Decreto, a la fecha de perfeccionamiento del contrato de compraventa presentado para su visado, para la actuación recogida en el apartado c de dicho artículo 1.

Esto no obstante, cuando el beneficiario haya optado por fijar la renta máxima que se establece en la normativa vigente en materia de medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, dicha cuantía máxima del préstamo se calculará sobre el precio máximo de venta de las viviendas sociales señalados en el artículo 2.4 del Decreto 212/1996, de 30 de julio de 1996, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales.

b) El tipo de interés, determinado en la autorización administrativa conforme al Convenio vigente suscrito con las Entidades de Crédito, será el fijado específicamente para esta figura. Dicho tipo de interés se establecerá por Decreto del Gobierno Vasco.

c) El plazo de amortización será de veinte años, con las siguientes carencias opcionales:

1.- Tres años adicionales en el caso de préstamos de promoción y de adquisición de vivienda para su arrendamiento protegido.

2.- Dos años, incluidos en los veinte antes citados, en el caso de préstamo de adquisición.

d) Las cuotas comprensivas de amortización e intereses de la Entidad de Crédito serán constantes y se devengarán semestralmente, con independencia de su pago.

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

2.- La superficie útil de los garajes y trasteros será

kontuan hartuko da berariazko maileguaren gehieneko zenbatekoa zehazterakoan.

a) Dekretu honen 1. ataleko 1.a) eta 1.b) idazatietan adierazitako ihardueretarako:

Errentan emateko diren babes ofizialeko etxebizitzak sustatzaileen kasuan, maileguaren zenbatekoa gehienez ere eraskinei eragozgarri zaien salmentarako prezioaren 100eko 100 izan ahalko da.

Eskuratzeko eta erabiltzeko erregimena errentan ematekoa ez denean, honakoak izango dira gehienez ere zenbatekoak:

- Babes ofizialeko etxebizitzek edo prezio neurtuko etxebizitzek, egitasmoaren arabera eta erroldan jasorik, trastategiak eta garajeak baldin badituzte atxikita, maileguak azalera erabilgarriko metro kuadroko izango duen gehieneko zenbatekoa, eraskinaren salmenta-prezioaren %60 izango da.

- Eraskinak babes ofizialeko etxebizitzetara bakarrik atxikita ez badaude, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzaileentzako finantzaketa etxebizitzak bezainbateko kopurura hedatuko da gehienez ere; Mailegu horren zenbatekoa eraskinen eroslearen arabera zehaztuko da:

\* Etxebizitzaren erosleri besterenganatzen bazaizkio, eraskinaren salmenta prezioaren %50 izango da.

\* Etxebizitzaren erosle ez den besteri besterenganatzen bazaizkio, eraskinaren salmenta prezioaren %30 izango da.

Horretarako, eraikuntzan, eraikin-unitatean edo sustapenean dauden etxebizitzak bezainbat garaje edota trastategiren azalera zenbatuko da.

b) Babespeko errentan emateko diren etxebizitzak erosteko kasuan, maileguaren zenbatekoa gehienez ere etxebizitzetara atxikitako eraskinei eragozgarri zaien salmentarako prezioaren %30 izango da.

3.- Ez dute berariazko finantzaketarik jasoko garajeak edota trastategiak erosi baina haiek dauden eraikuntza, eraikin-unitate edo sustapen berean kokaturiko babes ofizialeko etxebizitzetara erosten ez dutenak.

4.- Etxebizitzak lortzeko maileguaren zenbatekoak ez du inola ere gainduko etxebizitzaren eta eraskinen prezio neurtu benetakoa, martxoaren 25eko 2/1981 Legean oharmandako ondorioetarako.

### 13. atala.- Sustatzailearentzako finantzaketa.

Honako ezaugarri hauek dituzte sustatzailearentzako berariazko maileguak:

a). Behin behingo kalifikazioa lortutakoan eman ahal izango zaizkie babes ofizialeko etxebizitzak sustatzaileei.

b) Eragileek emandako mailegu osoaren %55eraino erabili ahal izango dute, inbertsioaren garapena eta lanen martxa kontuan izanik; horretarako, Finantza-Etxeak egiaztagirien zenbateko osoa ordainduko du, harik eta aipaturiko mugara iritsi arte.

Sustatzaileek aurreko lerrokadan aipaturikoak baino

tenida en cuenta a los efectos de determinación de la cuantía máxima del préstamo cualificado.

a) En las actuaciones señaladas en los apartados 1.a y 1.b del artículo 1 del presente Decreto:

En el caso de promotores de viviendas de protección oficial con destino a su arrendamiento la cuantía máxima del préstamo podrá alcanzar el 100 por 100 del precio de venta imputable de los anejos.

Cuando el régimen de acceso y uso no sea el arrendamiento, las cuantías máximas serán las siguientes:

- En el caso de garajes y trasteros vinculados, en proyecto y registralmente, a viviendas de protección oficial y viviendas a precio tasado, la cuantía máxima de préstamo por metro cuadrado de superficie útil será el 60 por 100 del precio de venta del anejo.

- Cuando los anejos no se encuentren vinculados a viviendas de protección oficial exclusivamente, la financiación al promotor de viviendas de protección oficial se extenderá como máximo a un número igual al de viviendas. La cuantía de dicho préstamo se determinará en función del adquirente de los anejos:

\* Si se enajenan a adquirente de vivienda, será del 50 por 100 del precio de venta del anejo.

\* Si se enajenan a tercero no adquirente de vivienda, será del 30 por 100 del precio de venta del anejo.

A tal efecto, se computará la superficie de tantos garajes y/o trasteros como viviendas existan en el edificio, unidad edificatoria o promoción donde aquéllos se encuentren ubicados.

b) En el caso de adquisición de vivienda para su cesión en arrendamiento protegido, la cuantía máxima del préstamo por metro cuadrado de superficie útil de los anejos vinculados a viviendas será del 30% de su valor imputable en venta.

3.- No recibirán financiación cualificada los adquirentes de garajes y/o trasteros que no adquieran vivienda de protección oficial ubicada en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción que aquéllos.

4.- La cuantía de los préstamos para adquisición de viviendas no podrá exceder en ningún caso del 80 por 100 del valor real de tasación de la vivienda y anejos, a los efectos previstos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo.

### Artículo 13.- Financiación al promotor.

1.- Características de los préstamos cualificados al promotor:

a) Podrán concederse a los promotores de viviendas de protección oficial cuando hayan obtenido la calificación provisional.

b) Los promotores podrán disponer de hasta el 55 por 100 del total del préstamo concedido en función del desarrollo de la inversión y del ritmo de ejecución de las obras; a tal efecto, la Entidad de Crédito abonará el importe total de las correspondientes certificaciones hasta alcanzar el límite antes señalado.

Los promotores podrán percibir cantidades superio-

zenbateko handiagoak jaso ahal izango dituzte, etxebizitzaren guztietatik zenbat salerosketa-kontratu edo esleipen-agiri, administrazioak ikuskatuak, aurkezten dituzten kontuan harturik, harik eta emandako maileguaren gehienezko zenbatekora iritsi arte.

Baldin eta eragileak irabazi-asmorik gabe beren ohizko bizilekua izatekotan etxebizitzak egiten dituzten gizabanakoak badira, jasoko duten gehienezko zenbatekoa lanen martxaren arabera izango da.

Kreditu-Etxeek maileguaren %15 gorde ahal izango dute salerosketa- edo emate-idazki publikoak gauzatu direla egiaztatu arte, edo, alokatzeko etxebizitzaren sustapenaren kasuan, kontratuen %90 administrazioak bisatuak izan arte.

c) Eragileek maileguaren lehen harketa mailegu hori gauzatu eta sei hilabeteren barruan egin beharko dute, eta beste harketen artean ezingo da bost hilabete baino gehiago igaro, salbu eta arrazoï zuzenik bada, bestela galdu egingo dituzte beren eskubideak.

d) Babes ofizialeko etxebizitzaren eragileentzako maileguek ez dute ezelako laguntzarik izango gabezia-aldian, salbu eta norbere erabilerarako edo alokatzeko etxebizitzaren sustatzaileen kasuan; horietako bakoitzean kasuan kasuko Hitzarmenean finkatuta dagoen urteroko interes-tasa ezarriko da.

e) Gabezia-aldiaren amaiera, salerosketa- edo emate-idazki publikoa luzatzen den egunean, edo behin betiko kalifikazioa ematen den egunean izango da, norbere bizilekua eraikitze edo alokatzeko etxebizitzak egiteko kasuetan.

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

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

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

Deskontu-bidearen zenbatekoa gehienera, hipoteka maileguei ezarritako zenbateko gehienezko bera izango da.

Banku-deskonturako eragiketei ezargarri zaizkie atal

res a la señalada en el párrafo anterior, en proporción al número de contratos de compraventa o documentos de adjudicación visados administrativamente que presenten sobre el total de viviendas, hasta alcanzar la cuantía máxima del préstamo concedido.

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

Las Entidades de Crédito podrán reservarse una retención del 15 por 100 del préstamo hasta tanto se acredite el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa o de adjudicación, o bien, en caso de promoción de viviendas para arrendamiento, hasta que el 90 por 100 de los contratos sean visados administrativamente.

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

d) Los préstamos al promotor de viviendas de protección oficial no gozarán de subsidiación alguna en el período de carencia, salvo promotores de viviendas para uso propio o destinadas a su arrendamiento, aplicándose en cada caso el tipo de interés anual establecido en el correspondiente Convenio.

e) El período de carencia finalizará bien en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa o adjudicación, bien en la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva en los supuestos de autopromoción individual o promoción de viviendas destinadas a su arrendamiento.

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

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

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

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

A las operaciones de descuento bancario les será de

honetako lehenengoa b) idazatian ezarritako goimugak, deskontu-bide osoari dagozkionak.

Eraikuntza-obrari amaiera emandakoan, eragilearen eta Kreditu-Etxearen arteko hipoteka mailegua gauzatu da, eta honen kontura kitatuko da deskontu-bidea. Hipoteka mailegu honek Dekretu honen 12. atalean aipatutako betekizun eta goi-muga berak bete beharko ditu, gabealdirik egon ezean izan ezik.

#### 14. atala. – Eroslearentzako maileguak.

1.– Eroslearentzako mailegua sustatzailearentzako kredituaren bahitura-zama ordezkotzan ordainduz edo zuzenean eman ahal izango da.

2.– Ordezkotza bidezko eroslearentzako maileguak, eraikuntza amaituta salerosketa- edo emate-idazki publikoaren bidez erosketa gauzatzean denean, bukaera ematen dio gabezia-aldiari eta aldi horretako erredituen ordainketari.

Idazkiaren bidez, erosleak bahiturak dakarzkion erantzukizunekin jabetuko da etxebizitzaz, eta idazki horren egunetik hasiko da bahitura-kreditua kitatzen. Horretarako, idazkia Kreditu-Etxearen jakinean jarriko da, sustatzaileak haren lehen kopia bidaliz.

Baldin eta, Bahitura-Legearen 118. atalean xedatutakoari loturik, itundu balitz erosleak ordezkotza hartuko duela aipaturiko bahitura-erantzukizunean ezezik, harekin bermaturiko beharkizun pertsonalean ere, ordezkotzan hartutzat geratuko da baldin eta kreditu-Etxeak, esanda edo esangabe, bere onespena ematen badu.

3.– Berriazko maileguak zuzenean emateko, ondoko baldintza zehatzak bete beharko dira:

a) Behar bezala bisaturiko salerosketa-kontratua edo emate-idazki publikoa gauzatu izana etxebizitzaren eroslearen eta sustatzaile/saltzailearen artean.

b) Sustatzaile/saltzaileak etxebizitza berdinerako berriazko krediturik jaso badu, erosleari mailegua eman baino lehen hura baliogabetzea.

c) Sei hilabete ez igaro izana, bai babes ofizialeko etxebizitzaren kalifikazioa edo prezio neurtukoetxebizitzaren lehen harketarako udal baimena, bai eta salerosketa- edo emate-kontratuaren bisatua, biak batera lortu direnetik Finantza-Etxean berriazko maileguaren eskera egin den arte.

#### 15. atala. – Interes-tasen laguntza.

1.– Eusko Jaurlaritzak, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren bidez, laguntzak emango ditu berriazko maileguek eta obraren egiazta-penertarako deskontu-bideek sortutako interes-tasetarako, tasa hori kasu bakoitzean hartzaileari ezarritakoa izateko adinean.

aplicación los límites establecidos en el apartado primero b) de este artículo, referidos al total de la línea de descuento.

A la finalización de la obra de edificación se formalizará préstamo hipotecario entre el promotor y la Entidad de Crédito, con cargo al cual se cancelará la línea de descuento. Este préstamo hipotecario estará sujeto a los mismos requisitos y limitaciones que los citados en el artículo 12 del presente Decreto, con la salvedad de que no existirá período de carencia.

#### Artículo 14. – Préstamos al adquirente

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

2.– El préstamo al adquirente mediante subrogación, cuando finalizada la construcción se formalice la adquisición a través de la correspondiente escritura pública de compraventa o adjudicación, interrumpe el período de carencia y el pago de intereses correspondientes a este período.

Mediante la escritura, el adquirente accederá a la propiedad de la vivienda con las responsabilidades derivadas de la hipoteca, debiendo comenzar la amortización del crédito hipotecario desde la fecha de aquélla. A tal efecto se notificará la escritura a la Entidad de Crédito mediante primera copia de la misma que satisfará el promotor.

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

3.– La concesión directa de préstamos cualificados requerirá el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos:

a) Que se haya formalizado el contrato de compraventa o documento de adjudicación debidamente visado entre el adquirente y el promotor/vendedor de la vivienda en escritura pública.

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

c) Que no hayan transcurrido seis meses desde la obtención conjunta del visado del contrato de compraventa o adjudicación y de la calificación definitiva de viviendas de protección oficial o licencia municipal de primera ocupación de viviendas a precio tasado, hasta la tramitación de la solicitud del préstamo cualificado en la Entidad Financiera.

#### Artículo 15. – Subsidiación de tipos de interés.

1.– El Gobierno Vasco, a través del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, subsidiará los tipos de interés devengados por los préstamos cualificados y las líneas de descuento de certificaciones de obra en la cuantía necesaria para que el tipo resultante sea el establecido para el beneficiario en cada caso.



Honetan datza laguntza:

a) Berriazko maileguen kasuan, Dekretu honen 1.1 atalak aipatzen duen Kreditu-Etxeekiko indarreango Hitzarmenerako Eusko Jaurlaritzaren Dekretuak ezarritako interes-tasa tinkoan, berriazko maileguaren kapitala eta interesak (edo interesak bakarrik gabealdian, hala badagokio) amortizatzeko sei hiletik sei hilerako ordainketen eta ezargarri den kasuan kasuko interes-tasa lagunduari egokituko litzazkiokkeen arteko aldea Kreditu-Etxe mailegarietako ordaintzean, beti ere efektibotzat joko dena.

b) Obraren egiaztapenentarako deskontu-bideen kasuan, laguntza hauek sortzen dituzten interesena baino ez da izango.

2.- Subsidiarioaren iraupen-epea Dekretu honetan figura babesgarri bakoitzeko zehaztutakoa izango da.

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

- Etxebizitza-jabetza lehenengoz eskuratzeko egitamu berezian sarturiko onuradunak: %4,75eko interes benetakoa urteko.

- Lanbide arteko gutxienezko soldataren 2,5 bider arteko diru-sarrera egiaztatutako dituzten onuradunak: %4,75eko interes garbia urteko.

- Lanbide arteko gutxienezko soldataren 3,5 bider arteko diru-sarrera neurtuak dituzten onuradunak: %6ko interes garbia urteko.

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

4.- Alokatzeko babes ofizialeko etxebizitzaren sustaizaileentzako eta errentan emateko diren etxebizitzaren erosleentzako interes-tasa lagundua, %7ko interes garbia urteko izango da. Laguntza hori gorde egingo da hala gabezia-aldian nola kitapen-aldian, berriazko maileguetan, eta indarrean dagoen bitartean, obraren egiaztapenentarako deskontu-bideen kasuan, baldin eta etxebizitzaren xedea mantentzen bada eta Dekretu honen 8.2 atalean jarritako baldintzak betetzen badira. Oterantzean, laguntzaren aurretiaz baliogabetuko da, kalte gabe horregatik 8.3 atalean jasotako laguntzak itzultzeari buruz esaten dena.

Babespeko alogeran emateko den etxebizitza erosteko kasuan, interes-tasa lagundua %4koa izango da, beti ere onuradunak maisterrek ordaindu beharreko gehieneko errentarako orohar etxebizitza sozialematutarako ezarritakoa finkatzea aukeratu bada.

5.- Aurreko zenbakietan ezarritako baldintzak egiaztatzen ez direnean, maileguen kitapena kasu bakoitzean administrazioak eman eta baimenduriko

La subsidiación consistirá:

a) En el caso de préstamos cualificados, en el abono a las Entidades de Crédito prestamistas de la diferencia existente entre los pagos semestrales, de amortización de capital e intereses (o sólo de intereses, en el período de carencia, cuando proceda) del préstamo cualificado, al tipo de interés efectivo fijado por Decreto del Gobierno Vasco para el Convenio vigente suscrito con las Entidades de Crédito a que se refiere el artículo 1.1 del presente Decreto, y las que corresponderían al tipo de interés subsidiado en cada caso aplicable, que se entenderá siempre como tipo efectivo.

b) En el supuesto de líneas de descuento de certificaciones de obra, la subsidiación será únicamente de los intereses que estas generen.

2.- El período de duración de la subsidiación será el determinado para cada figura protegible en el presente Decreto.

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

- Beneficiarios integrados en el programa específico de primer acceso en propiedad a la vivienda: 4,75 por 100 de interés efectivo anual.

- Beneficiarios con ingresos ponderados que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional: 4,75 por 100 de interés efectivo anual.

- Beneficiarios con ingresos ponderados que no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional: 6 por 100 de interés efectivo anual.

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

4.- El tipo de interés subsidiado para promotores de viviendas de protección oficial destinadas a su arrendamiento y para adquirentes de vivienda con destino a su arrendamiento, será del 7 por 100 de interés efectivo anual. Dicha subsidiación se mantendrá, en el caso de préstamos cualificados tanto durante el período de carencia como durante el de amortización, y en el supuesto de líneas de descuento de certificaciones de obra durante toda su vigencia, siempre que se mantenga el destino de las viviendas y se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 8.2 de este Decreto. En caso contrario se producirá la cancelación anticipada de la subsidiación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8.3 respecto al reintegro de las ayudas ya percibidas.

Esto no obstante, en el caso de adquisición de vivienda con destino a su arrendamiento protegido, el tipo de interés subsidiado será del 4 por 100, siempre que el beneficiario haya optado por fijar como renta máxima a satisfacer por los arrendatarios la establecida con carácter general para el arrendamiento de viviendas sociales.

5.- Cuando no se verifiquen los requisitos establecidos en los números anteriores, la amortización de los préstamos, se efectuará en cada caso al tipo de interés al

interes-tasen arabera egingo da, Kreditu-Etxeekin sinaturiko Hitzarmenean ezarritakoa jarraiturik.

6.- Interesetarako laguntzaren emanketak 5 urteko indarraldia edukiko du eta luzatu, gutxitu edo indargabetu egin ahalko da, sail eskudunak berariaz administrazio-ebazpena emanaz iraupen berdineko beste hiru epetan laguntzak emateko, eta horretarako epe bakoi-tzeko bosgarren urtean berraztertu egingo da jasotzaileen egoera subjektiboa.

Laguntza luzatzeko, berrazterpenaren aurreko bi azken urteetako diru-sarreraren batez bestekoa hartuko da kontuan, eta ezingo du gaintitu mailen arabera 3 edo 4 bider urte horiei dagozkien lanbide arteko gutxienezko soldaten batez bestekoa.

Diru-sarreraren muga horiek gaintutuz gero, behe-rantz aldatu edo, kasua balitz, baliogabetu egingo da aurretik dagoen laguntza; indargabetzeak ondorioak eragingo ditu maileguren indarraldian gainerakoan.

Laguntza berraztertzeako diru-sarrera egiaztatuak zehazteko, berrazterketa pean dagoen epeko bi azken urteei dagozkien egiaztagiria aurkeztu beharko dira. Egiaztagiri horiek azken aitortpena egin den urteko hirugarren egutegi-hiruhilean zehar aurkeztu beharko du hartzaileak.

#### 16. atala.- Fondo galdurako dirulaguntzak.

1.- Eusko Jaurlaritzak, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren bidez, dirulaguntza emango dio errentan emateko diren babes ofizialeko etxebizitzaren eragileari, behin-behineko kalifikazioan agertu behar zen salmentarako gehienezko prezioaren %3ko zenbatekoa, alegia, etxebizitzaren helburua saltzea bazen. Dirulaguntza behin betiko kalifikazioa lortuta-koan ordainduko da, beti ere.

2.- Era berean, babespeko errentan emateko den etxebizitzaren erosleri etxebizitzaren salmentarako gehienezko prezioaren %3ko dirulaguntza emango zaio, Dekretu honen 9. atalean xedatutakoaren arabera kalkulatu bera, onesteko aurkeztutako salerosketa-kontratu gauzatzen denean. Kontratu horretan erosleak hamar urteko epean zehar etxebizitza errentan emateko hartu duen konpromesua erasota egon beharko da.

Dirulaguntza etxebizitzaren salmentarako gehienezko prezioaren %6rainokoa izan ahalko da, beti ere onuradunak maisterrek ordaindu beharreko gehienezko errentarako orohar etxebizitza sozialen errentarako ezarritakoa finkatzea aukeratu badu. Kasu honetan, etxebizitzaren salmentarako gehienezko prezioa, etxebizitza sozialen finantza neurriak eta erregimen juridikoa arautzeko den uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 2.4 atalean ezarritakoaren arabera kalkulatu da, onesteko aurkeztutako salerosketa-kontratu gauzatzen denean.

Dirulaguntza hori, lehenengo alogera-kontratu

que fueron concedidos y autorizados administrativamente, según lo establecido en el Convenio suscrito con las Entidades de Crédito.

6.- La concesión de la subsidiación de intereses para la adquisición de vivienda, tendrá una vigencia de 5 años pudiendo ser prorrogada, modificada a la baja o cancelada, mediante resolución administrativa expresa del órgano competente para conceder las ayudas durante otros tres períodos de igual duración, para lo que dentro del quinto año de cada período se revisarán las circunstancias subjetivas de los prestatarios.

A efectos de prórroga de la subsidiación, se considerará la media de los ingresos ponderados de los dos últimos años anteriores al de revisión, que no deberá exceder de 3 o 4 veces, respectivamente para cada nivel, la media de los salarios mínimos interprofesionales correspondientes a los años citados.

La superación de los citados límites de ingresos dará lugar a la modificación a la baja o a la cancelación, en su caso, de la subsidiación preexistente; la cancelación producirá efectos durante el resto de la vigencia del préstamo.

La determinación de los ingresos ponderados para la revisión de la subsidiación requerirá la presentación de la pertinente documentación acreditativa correspondiente a los dos últimos años del período que se somete a revisión. La citada documentación deberá ser presentada por el prestatario durante el tercer trimestre natural correspondiente al año de la última declaración.

#### Artículo 16.- Subvenciones a fondo perdido.

1.- El Gobierno Vasco concederá, a través del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, una subvención al promotor de viviendas de protección oficial destinadas a su arrendamiento por importe del 3% del precio máximo de venta que hubiera debido figurar en la calificación provisional, si las viviendas se hubieran destinado a su venta. El abono de la subvención se practicará una vez obtenida la calificación definitiva.

2.- Asimismo se concederá al adquirente de vivienda para su destino a arrendamiento protegido, una subvención del 3% del precio máximo de venta de la vivienda, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de este Decreto, a la fecha de perfeccionamiento del contrato de compraventa presentado para su visado. En dicho contrato habrá de constar el compromiso que asume la parte compradora de dedicar la vivienda, durante un plazo de diez años, a su arrendamiento.

La subvención podrá ascender a un 6% del precio máximo de venta de la vivienda, siempre que el beneficiario haya optado por fijar como renta máxima a satisfacer por los arrendatarios la establecida con carácter general para el arrendamiento de viviendas sociales. En este supuesto, el precio máximo de venta de la vivienda se calculará de conformidad con lo establecido en el artículo 2.4 del Decreto 212/1996, de 30 de julio de 1996, sobre medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales, a la fecha de perfeccionamiento del contrato de compraventa presentado para su visado.

Dicha subvención se percibirá tras la presentación

onesteko aurkeztu ondoren jasoko da, egin den salerosketa notario-eskrituran aurkezten denetik hiru hileko epearen barruan gehienez ere.

3.- Babespeko errentan emateko diren etxebizitzak merkatuan jartzeko kasuan, etxebizitzaren errolda titularrari etxebizitzaren salmentarako gehienezko prezioaren %1,5ko dirulaguntza emango dio Eusko Jaurlaritzak, Dekretu honen 9. atalean xedatutakoaren arabera kalkulaturik, lehenengo alojera-kontratua gauzatzaren denean.

Dirulaguntza etxebizitzaren salmentarako gehienezko prezioaren %3rainokoa izan ahalko da, beti ere onuradunak maisterrek ordaindu beharreko gehienezko errentarako orohar etxebizitza sozialen errentarako ezarritakoa finkatzea aukeratu badu. Kasu honetan, etxebizitzaren salmentarako gehienezko prezioa, atal honetako azken leerroaldean ezarritakoaren arabera ere kalkulatu da.

Dirulaguntza hori Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko dagokion Lurralde Ordezkaritzak lehenengo alojera-kontratua onetsi ondoren jasoko da.

### III. ATALBURUA.- BIDERAKETA.

#### 17. atala.- Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena.

1.- Behin-behingo kalifikazioek bide emango die babes ofizialeko etxebizitzaren sustatzaileei berariazko maileguak eskuratzeko. Kalifikazio horietan, legez ezarritako xehetasunez gainera, beste hauek ere adierazi beharko dira:

a) Kalifikazioaren xede diren ekintzak finantzatzeko erregimena finkatzen duen arauaren adierazpena.

b) Sustatzailearen nortasuna (gizabanako-izena edo baltzu-izena, zerga-nortasuna eta bizilekua).

c) Sustapeneko etxebizitzaren kopurua eta azalera erabilgarria, eta garaje, trasteleku eta eraskinik badaukaten, atxikita dauden eta zer azalera duten esanez.

d) Etxebizitzaren uzpen- edo erabilpen-erregimena.

e) Eredu finkatu ezargarria.

f) Berariazko maileguen emanketa eta baldintzak Dekretu honetan ezarritako mugapenen menpe egongo direlako adierazpena.

g) Berariazko maileguaren eta, hala badagokio, dirulaguntzaren zenbatekoa.

h) Etxebizitzaren salmenta- eta errenta-prezioa.

2.- Norbere erabilera-erregimeneko etxebizitzaren sustatzaileentzako kalifikazioetan, zuzeneko dirulaguntzak ere adierazi beharra dago, beti ere baldin eta aurretiaz aurkeztu badute lanen aurrekontu babesgarria, horiek guztiak gauzatzeko egitasmoa eta Dekretu honek babes ofizialeko etxebizitzaren erosleei eskatzen dizkien gainetako dokumentuak.

3.- Dagokion eskabidea aurkezten denetik hile bat igaroz gero, babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behine-

para su visado del primer contrato de arrendamiento en fecha no posterior en tres meses a la formalización en escritura pública de la compraventa efectuada.

3.- En el caso de puesta en el mercado de viviendas para su arrendamiento protegido, el Gobierno Vasco concederá una subvención al titular registral de la vivienda por importe del 1,5% del precio máximo de venta de la vivienda, calculado según lo establecido en el artículo 9 del presente Decreto, en el momento de celebración del primer contrato de arrendamiento.

La subvención podrá ascender a un 3% del precio máximo de venta de la vivienda, siempre que el beneficiario haya optado por fijar como renta máxima a satisfacer por los arrendatarios la establecida con carácter general para el arrendamiento de viviendas sociales. En este supuesto, el precio máximo de venta de la vivienda se calculará también de conformidad con lo establecido en el último párrafo del apartado anterior de este artículo.

Dicha subvención se percibirá tras el visado del primer contrato de arrendamiento por parte de la Delegación Territorial respectiva del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

### CAPÍTULO III.- TRAMITACIÓN

*Artículo 17.- Promoción de viviendas de protección oficial.*

1.- Las calificaciones provisionales posibilitarán el acceso a los préstamos cualificados a los promotores de viviendas de protección oficial, en las cuales, además de los legalmente establecidos, deberán hacerse constar los siguientes extremos:

a) Consignación de la norma que determina el régimen de financiación de las actuaciones objeto de la calificación.

b) Identificación del promotor (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio).

c) Número y superficie útil de las viviendas de la promoción y existencia o no de garajes y trasteros, especificando si son o no vinculados, así como su respectiva superficie.

d) Régimen de cesión o uso de las viviendas.

e) Módulo ponderado aplicable.

f) Expresión de que los préstamos cualificados estarán sometidos, en su posible concesión y condiciones, a las limitaciones establecidas en el presente Decreto.

g) Cuantía del préstamo cualificado y de la subvención correspondiente, en su caso.

h) Precio de venta y renta de las viviendas.

2.- En las calificaciones a promotores para uso propio, se harán constar asimismo las ayudas económicas directas, siempre que previamente hayan aportado el presupuesto protegible, el proyecto de ejecución de la totalidad de las obras, y el resto de documentación que el presente Decreto exige a los adquirentes de viviendas de protección oficial.

3.- Tendrá efectos estimatorios la falta de resolución expresa en los expedientes de calificación provisional de

ko kalifikaziorako espedienteetan berariazko ebazpenik jaso gabe, bai espespen-ondorioak izango ditu.

Dagokion eskabidea aurkezten denetik hiru hile igaroz gero, babes ofizialeko etxebizitzaren behin betiko kalifikaziorako espedienteetan berariazko ebazpenik jaso gabe, bai espespen-ondorioak izango ditu.

#### 18. atala. – Etxebizitzaren erosketa.

1.– Erosleei finantza neurriak emateko espedienteak irekitzeko, eskabidea aurkeztuko da, eredu ofizialean egina, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzan, ondoko dokumentuekin batera:

a) Eskatzaileak bera nor den eta, kasua balitz, noren izenean ari den egiaztatzea.

b) Etxebizitza Dekretu honetan ezarritako epean bizileku ohizko eta iraunkor bilaka dadin hitz ematea.

c) Bizikide-unitatearen osakideen adierazpena edo adierazpenak, honelakoak egiaztatuz:

– ez dela beste etxebizitza baten gaineko jabariaren eskubide baten jabe, eta eskabidearen aurre-aurreko bi urteetan ez dela izan.

– ez dela beste etxebizitza baten gaineko erabilpen edo gozamen eskubide baten jabe.

– Euskal Autonomi Elkarte Administrazioak etxebizitza erosteko ematen dituen finantza neurrien onuraduna ez dela izan eskabidearen aurre-aurreko hamar urteetan.

d) Bizi-unitateari dagokion Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren azken bi aitortzen kopia, kasuan kasuko Foru Ogasunak erkatua.

Baldin eta bizi-unitatean zerga horren aitortpena egin beharrik ez duen kiderik balego, kide horien diru-sarreraren zuriztapena honako agiri hauek aurkeztuz egingo da, hain zuzen Dekretu honen 3. atalean adierazitako zerga-aldiari dagokiona:

– Besteren kontura ari diren langileen kasuan, enpresan luzaturiko agiria, orohar jasoriko diru-sarrera gordin guztiak zehazten dituen.

– Bizisaridunak diren edo langabezi laguntza edo sorospena jasotzen dutenen kasuan, urtean jasoriko sari, laguntza edo sorospenaren egiaztatpena.

Edozein kasutan, kasuan kasuko Foru Ogasunaren egiaztatpena aurkeztu beharko da, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena egin beharrik ez izatea ziurtatuko duena.

e) Prezio neurtuko etxebizitzaren kasuan, beharrezkoa izango da etxebizitzaren tasazio-txostena aurkeztea, Euskal Autonomi Elkarte Administrazioarekin Lan-

las viviendas de protección oficial, transcurrido un mes desde la presentación de la correspondiente solicitud.

Tendrá efectos estimatorios la falta de resolución expresa en los expedientes de calificación definitiva de las viviendas de protección oficial, transcurridos tres meses desde la presentación de la correspondiente solicitud.

#### Artículo 18. – Adquisición de vivienda.

1.– El expediente de concesión a adquirentes de medidas financieras se iniciará mediante solicitud formulada en modelo oficial ante la Delegación Territorial del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco a la que se adjuntará la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo establecido en este Decreto.

c) Declaración o declaraciones de los componentes de la unidad convivencial de:

– no ser titular del dominio de cualquier otra vivienda, ni haberlo sido dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.

– no ser titular de derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda.

– no haber sido beneficiarios de las medidas financieras que para la adquisición de vivienda otorga la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco dentro de los diez años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.

d) Copia cotejada por la Hacienda Foral correspondiente de las dos últimas declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que correspondan a la unidad convivencial.

En el supuesto de integrantes de la unidad convivencial que no estuvieran obligados a presentar la declaración del referido impuesto, la justificación de sus ingresos se realizará mediante la presentación de la documentación que a continuación se detalla, referida al período impositivo señalado en el artículo 3 de este Decreto.

– En el caso de trabajadores por cuenta ajena mediante documento expedido por la Empresa sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos.

– En el caso de pensionistas o perceptores de la prestación o subsidio de desempleo, mediante acreditación de la pensión, prestación o subsidio anual percibido.

En todo caso será precisa la aportación de certificación de la Hacienda Foral correspondiente acreditativa de la no obligatoriedad de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

e) En el supuesto de viviendas a precio tasado, será precisa la aportación de Informe de tasación de la vivienda, emitido por alguna de las Entidades de Crédi-

kidetza-Hitzarmena izenpetu duten Kreditu-Etxeetako batek edo bertako tasazio-elkarteez egina.

f) Organu eskudunaren eritziz, auzetuzko eskabidea ebazteko beharrezko den beste edozein.

2.- Eskabidearekin batera, kasuan kasuko salerosketakontratuak edo emate-idazkiak aurkeztu beharko dira, kasuan kasuko Lurralde Ordezkaritzak bisatu ditzan.

Uzte-idazkietan, berariaz eta derrigorrezko baldintza modura adieraziko da etxebizitzaren erosleak eta biziunitatean kide dituenek hitza ematen dutela bizileku ohizko eta iraunkor bihurtzeko, eta ematen zaienetik hiru hilabeteko epean betetzeko. Etxebizitza hartan bizi direla egiaztatzekotan, kasuan kasuko udalaren egiaztagiria aurkeztuko dute, hiru hilabeteko epe horretan, organu eskudunaren aurrean, salerosketakontratuak edo emate-idazkia bisatua izan dadin.

Eginbehar hori betetzen ez bada, jasoriko laguntza guztiak itzuli beharko zaizkio Eusko Jaurlaritzari.

3.- Ez da etxebizitza erosteko finantza neurrien bigarren edo ondorengo eskabiderik onartuko, eskabide-egile berak aurkezten badu eta etxebizitza berari badagokio.

4.- Berariazko finantzaketa eta zuzeneko dirulaguntzak onartzea edo ukatzea, eta mailegu onartuaren gehieneko zenbatekoa zehaztea, beti ere kasuan kasuko Lurralde Historikoko Lurralde Ordezkaritzak erabakiko du administrazio-ebazpen bidez.

Dagokion eskabidea aurkezten denetik hiru hile igaroz gero, Lurralde Ordezkaritzak berariazko ebazpenik ez emateak, ezespenezko ondorioak izango ditu.

5.- Berariazko finantzaketa eta zuzeneko dirulaguntza administrazio bidez onartuak jasotzeko, idazki publikoa egin beharko da aurretik. Egintza hori Euskal Autonomi Elkarte Administrazioarekin finantza-hitzarmen berezia sinatu duten Kreditu-Etxeetako baten bidez gauzatuko da.

6.- Finantzaketa babestuaren onura duen erosleak idazki publikoa aurkeztu beharko du Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzan hiru hilabeteko epearen barruan, honako hauek kontatzen hasita:

- Finantzaketa babestua onartzen denetik, etxebizitza erabilien kasuan.

- Lehenengo okupazio-lizentzia ematen denetik, eraikuntza berriko etxebizitza libreen kasuan, babes ofizialeko erregimenaren mende ez daudenak.

- Behin betiko kalifikazioa ematen denetik, babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan.

19. atala.- Errentan emateko den etxebizitza erostea.

1.- Errentan emateko diren etxebizitzaren erosleei

to que hayan suscrito Convenio de Colaboración financiera con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, o por sus sociedades de tasación.

f) Cualquier otro que a juicio del órgano competente sea preciso para la resolución de la solicitud formulada.

2.- Conjuntamente con la solicitud deberán presentarse los correspondientes contratos de compraventa o documentos de adjudicación al objeto de su visado por la respectiva Delegación Territorial.

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

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

3.- No se admitirán a trámite segundas o posteriores solicitudes de medidas financieras para la adquisición de vivienda presentadas por los mismos interesados y referentes a la misma vivienda.

4.- El reconocimiento o denegación de la financiación cualificada y ayudas económicas directas, junto con la determinación de la cuantía máxima del préstamo reconocido, se efectuará en todo caso por resolución administrativa del Delegado Territorial del Territorio Histórico correspondiente.

Tendrá efectos desestimatorios, transcurridos tres meses desde la presentación de la correspondiente solicitud, la falta de resolución expresa de la Delegación Territorial.

5.- La percepción de la financiación cualificada y ayudas económicas directas reconocidas administrativamente requerirá la formalización previa de escritura pública y se realizará a través de una Entidad de Crédito de las que hayan suscrito convenio financiero específico con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

6.- El adquirente beneficiario de financiación protegida habrá de presentar la correspondiente escritura pública en la Delegación Territorial del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente en plazo de tres meses a contar:

- desde el reconocimiento de financiación protegida, en el supuesto de viviendas usadas.

- desde el otorgamiento de la licencia de primera ocupación, en el caso de viviendas libres de nueva construcción, no sujetas a protección oficial.

- desde el otorgamiento de calificación definitiva, en el caso de viviendas de protección oficial.

Artículo 19.- Adquisición de vivienda para su cesión en arrendamiento.

1.- El expediente de concesión de medidas financie-

finantza neurriak emateko espedientea irekitzeko, eskabidea aurkeztuko da, eredu ofizialean egina, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzan, ondoko dokumentuekin batera:

a) Eskatzaileak bera nor den eta, kasua balitz, noren izenean ari den egiaztatzea.

b) Etxebizitza, Dekretu honetan ezarritako baldintzen arabera, babespeko errentan emateko hitz ematea, eta bertan maisterrak ordaindu beharreko gehienezko errenta zehaztuko da, Dekretu honen 5.6 atalean ezarritakoaren arabera.

c) Saleroskera-kontratua edo esleipen-agiria.

Emakida-agirian, berariz eta derrigorrezko klausula gisa, etxebizitzaren erosleak gutxienez hamar urtetan zehar errentan emateko hartutako konpromesua eraso beharko da.

2.- Berariazko finantzaketa eta zuzeneko dirulaguntzak onartzea edo ukatzea, eta mailegu onartuaren gehienezko zenbatekoa zehaztea, beti ere kasuan kasuko Lurralde Historikoko Lurralde Ordezkariek erabakiko du administrazio-ebazpen bidez.

Dagokion eskabidea aurkezten denetik hiru hile igaroz gero, Lurralde Ordezkaritzak berariazko ebazpenik ez emateak, ezespren-ondorioak izango ditu.

3.- Berariazko finantzaketa eta laguntza administrazio bidez onartuak jasotzeko, salerosketaren idazki publikoa egin beharko da aurretik. Egintza hori Euskal Autonomi Elkartekeko Administrazioarekin finantza-hitzarmen berezia sinatu duten Kreditu-Etxeetako baten bidez gauzatuko da.

4.- Dirulaguntza jasotzeko, egindako salerosketaren notario-eskritura gauzatzen denetik hiru hileko epearen barruan gehienera, izandako lehenengo alogera-kontratua aurkeztu beharko da dagokion Lurralde Ordezkaritzan, honek onetsi dezan. Alogera-kontratu horretan, berariaz eta derrigorrezko baldintza modura adieraziko da etxebizitzaren maisterrak hitza ematen duela bizileku ohizko eta iraunkor bihurtzeko, eta ematen zaionetik hiru hilabeteko epean betetzeko. Etxebizitza hartan bizi dela egiaztatzekotan, kasuan kasuko udalaren egiaztatzea aurkeztuko du, hiru hilabeteko epe horretan, dagokion Lurralde Ordezkaritzan.

Alogera-kontratu horrekin batera, Dekretu honen 18. 1.b) atalean adierazitako agiriak ere aurkeztu behar ditu dagokion Lurralde Ordezkaritzan, maisterraren bizi-unitatearen dirusarrerak egiaztatzen dituztenak, eta Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena aurkezteko epea amaitua duelarik alogera-kontratua izenpetzearen aurrerengo zargaldiari dagokionak.

ras a adquirentes de viviendas para su destino a arrendamiento se iniciará mediante solicitud formulada en modelo oficial ante la Delegación Territorial del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco a la que se adjuntará la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Compromiso de destinar la vivienda a arrendamiento protegido, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Decreto, especificando la renta máxima que habrá de ser abonada por el arrendatario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.6 del presente Decreto.

c) Contrato de compraventa o documento de adjudicación.

En el documento de cesión se hará constar expresamente y con carácter de cláusula obligatoria que el adquirente de la vivienda se compromete a dedicarla a su arrendamiento durante un plazo mínimo de diez años.

2.- El reconocimiento o denegación de la financiación cualificada y ayudas económicas directas, junto con la determinación de la cuantía máxima del préstamo reconocido, se efectuará en todo caso por resolución administrativa del Delegado Territorial del Territorio Histórico correspondiente.

Tendrá efectos desestimatorios, transcurridos tres meses desde la presentación de la correspondiente solicitud, la falta de resolución expresa de la Delegación Territorial.

3.- La percepción de la financiación cualificada y subsidiación reconocida administrativamente requerirá la formalización previa en escritura pública de la compraventa y se realizará a través de una Entidad de Crédito de las que hayan suscrito convenio financiero específico con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

4.- La percepción de la subvención requerirá la presentación para su visado en la respectiva Delegación Territorial del primer contrato de arrendamiento celebrado, en fecha no posterior en tres meses a la formalización en escritura pública de la compraventa efectuada. En dicho contrato de arrendamiento se hará constar expresamente y con carácter de cláusula obligatoria que el arrendatario de la vivienda se compromete a dedicarla a su domicilio habitual y permanente, y a ocuparla en el plazo de un mes desde su puesta a disposición, acreditando su residencia en ella mediante la certificación municipal correspondiente que deberá presentarse en el citado plazo de un mes, ante la Delegación Territorial correspondiente.

Junto con el contrato de arrendamiento se presentará ante la Delegación Territorial correspondiente, los documentos señalados en el artículo 18.1.d) del presente Decreto, acreditativos de los ingresos de la unidad convivencial del arrendatario, correspondientes al período impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sea inmediatamente anterior al momento de suscripción del contrato de arrendamiento.

*20. atala.* – Babespeko alogerak.

1.– Errentan emateko diren etxebizitzak merkatuan jartzeko dirulaguntzak emateko espedientea irekitzeko, eskabidea aurkeztuko da, eredu ofizialean egina, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzan, ondoko dokumentuekin batera:

a) Eskatzaileak bera nor den eta, kasua balitz, noren izenean ari den egiaztatzea.

b) Alogera-kontratua, dagokion Lurralde Ordezkaritzak onetsi dezan.

c) Dekretu honen 18. 1.b) atalean adierazitako agiriak, maisterraren bizi-unitatearen dirusarrerak egiaztatzen dituztenak, eta Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena aurkezteko epea amaitua duelarik alogera-kontratua izenpetzearen aurrerengo zargaldiari dagozkionak.

d) Jabego Erregistroaren egiaztatzea, errenta gai den etxebizitzaren titulartasuna egiaztatzen duena.

2.– Dirulaguntza onartzea edo ukatzea, eta horren gehieneko zenbatekoa zehaztea, beti ere kasuan kasuko Lurralde Historikoko Lurralde Ordezkaririk erabakiko du administrazio-ebazpen bidez.

Dagokion eskabidea aurkezten denetik hiru hile igaroz gero, Lurralde Ordezkaritzak berariazko ebazpenik ez emateak, ezespren-ondorioak izango ditu.

3.– Dirulaguntza administrazio bidez onartuak jasotzeko Euskal Autonomi Elkarte Administrazioarekin finantza-hitzarmen berezia sinatu duten Kreditu-Etxeetako baten bidez gauzatu da.

*21. atala.* – Kontratuak.

1.– Babes ofizialeko etxebizitzak eta horiei atxikitako eraskinen salerosketa-kontratuak, emate-idazkiak eta alokatze-kontratuak, bisatu egin beharko dira Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko Lurralde Ordezkaritzetan, eta etxebizitzak saltzaileak edo alokatzaileak izango du bisatua izateko aurkezteko betebeharra. Betebehar hori garaje edo trastategi ez atxikituei ere luzatuko da, garajeak dauden eraikuntza, eraiki-unitate edo sustapen berean kokaturiko babes ofizialeko etxebizitzak erosi saldu edo alokatzen bazaizkie.

Halaber, Dekretu honen 5. atalean xedatutakoaren arabera babestu diren etxebizitzak eta atxikitako eraskinen alogera-kontratuak ere aurkeztuko dira, onetsiak izan daitezten.

2.– Babes ofizialeko etxebizitzak salerosketa-kontratu edo emate-idazkietan, baldin eta etxebizitzak dauden eraikuntza, eraiki-unitate edo sustapen berean kokaturiko garajeak edo trastategiak egitasmoari eta erregistroari dagokienez haietatik desatxikiak badaude, indarrean dagoen araudian ezarritako atalez gainera

*Artículo 20.* – Arrendamientos protegidos.

1.– El expediente de concesión de subvenciones para la puesta en el mercado de viviendas para su destino a arrendamiento se iniciará mediante solicitud formulada en modelo oficial ante la Delegación Territorial del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco a la que se adjuntará la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Contrato de arrendamiento al objeto de su visado por la respectiva Delegación Territorial.

c) Documentación señalada en el artículo 18.1.d) del presente Decreto, acreditativos de los ingresos de la unidad convivencial del arrendatario, correspondientes al período impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sea inmediatamente anterior al momento de suscripción del contrato de arrendamiento.

d) Certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la titularidad de la vivienda objeto de arrendamiento.

2.– El reconocimiento o denegación de la subvención y la determinación de su cuantía, se efectuará en todo caso por resolución administrativa del Delegado Territorial del Territorio Histórico correspondiente.

Tendrá efectos desestimatorios, transcurridos tres meses desde la presentación de la correspondiente solicitud, la falta de resolución expresa de la Delegación Territorial.

3.– La percepción de la subvención reconocida administrativamente se realizará a través de una Entidad de Crédito de las que hayan suscrito convenio financiero específico con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

*Artículo 21.* – Contratos.

1.– Los contratos de compraventa, documentos de adjudicación y contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial y de sus anejos vinculados habrán de visarse por las Delegaciones Territoriales del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco recayendo la obligación de su presentación para el visado en el transmitente de las viviendas o en el arrendador. Esta obligación se extenderá a los garajes o trasteros no vinculados que se enajenen o arrienden a adquirentes de viviendas de protección oficial situadas en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción que los garajes.

Asimismo se presentarán para su visado los contratos de arrendamiento de las viviendas y anejos vinculados, protegidos según lo dispuesto en el artículo 5 del presente Decreto. Esta obligación recaerá en el arrendador de la vivienda.

2.– En los contratos de compraventa o documentos de adjudicación de viviendas de protección oficial, cuando los garajes o trasteros, ubicados en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción que las viviendas, se encuentren desvinculados de éstas en proyecto y registralmente, se consignará obligatoriamente,

beste bat jasoko da, berariaz esanez erosleak aukera izango duela aipaturiko garaje edo trastategietako bat lortzeko. Aukera hori etxebizitzaren salerosketa- edo emate-kontratua bisatu baino lehen gauzatu beharko da beti ere.

Baldin eta eraikuntza, eraiki-unitate edo sustapean garajeak edo trastategiak baino etxebizitza gehiago badago, etxebizitza bat erosten duen guztiari eskaini beharko zaio haiek erostea. Eskaintza hori garajeak eta trastategiak oraindik salgai daudenean egin beharko da.

3.- Aurreko zerbakiari gagozkiola, etxebizitzaren salerosketa eta emate-kontratuak bisatzeko, ezinbesteko baldintza izango da garaje edo trastategien salerosketa edo emate-kontratua harenarekin batera aurkeztea, edota, bestela, horiek erosteari espreski uko egitea.

#### 22. atala.- Diru-kopuru aurreratuak jasotzea.

Gerotan ordaintzeko dirutza gisa, uztailaren 24ko 2114/1986 Dekretuz onartua dagoen babes ofizialeko etxebizitzari buruzko Araudiaren 114. atalean ezarritako baldintzak bete ondoren, etxebizitza-erosleei eskatuko zaien diru-kopuruak ezingo du gainditu, alde batetik etxebizitzaren eta eraskinen salmenta-prezioa, eta bestetik, kasua izanez gero, bai itzultzerik gabeko diru-laguntzaren kopuru onartua eta bai salerosketa-kontratua bisatutakoan erosleari onartzeko den maileguaren gehieneko kopurua zenbatuz ateratzen den emaitza harturik bien artean dagoen aldea.

Eragileak aseguru-kontratuaren ordez aurkez dezakeen banku-abala, kontura jasotako diru-kopuru guztiak itzultzearen berme gisa, horretarako ahalmen nahikoa duen pertsonak eman beharko du, Estatuko Akobatzak askietsi behar ez duela.

#### XEDAPEN GEHIGARRIAK

##### Lehenengoa.-

Dekretu honetako 3.4 atalean esaten diren N eta A haztaketako bierkariak, haztatutako sarreren zedarriperako erabili beharrekoak, ondorenguok izango dira:

N	
Banakako erostaileak edo 2 lagunez osatutako bizikide-banakoak:	1,00
3 edo 4 laguneko bizikide-banakoak:	0,95
5 edo 6 laguneko bizikide-banakoak:	0,90
6 lagun baino gehiagoko elkarbizitzarako banakoak:	0,80
A	
Irabaziak lagun bakar batek ekartzen ditueneko bizikide-banakoak:	1,00
Irabaziak bi lagunek ekartzen dituzteneko bizikide-banakoak:	0,95
Irabaziak hiru lagunek edo gehiagok ekartzen dituzteneko bizikide-banakoak:	0,90

además de las establecidas en la normativa vigente, una cláusula en la que se recoja expresamente que el adquirente podrá optar a la compra de uno de los garajes y trasteros antes citados. Esta opción deberá realizarse en todo caso con anterioridad al visado del contrato de compraventa o adjudicación de la vivienda.

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

3.- A efectos de lo dispuesto en el número anterior, para el visado de los contratos de compraventa y adjudicación de vivienda será requisito necesario la presentación conjunta del correspondiente contrato de compraventa o adjudicación de garaje o trastero, o en su caso, la renuncia expresa al mismo.

#### Artículo 22.- Percepción de cantidades anticipadas.

En concepto de cantidades a cuenta y previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 114 del Reglamento de viviendas de protección oficial aprobado por Decreto 2114/1968, de 24 de julio, no podrán exigirse a los adquirentes de vivienda importes superiores a la diferencia existente entre el precio de venta de la vivienda y anejos y la cuantía máxima del préstamo a reconocer al adquirente previo visado del contrato de compraventa.

El aval bancario que puede presentar el promotor alternativamente al contrato de seguro, como garantía de la devolución del total de las cantidades a cuenta percibidas, habrá de ser expedido por persona con poder suficiente al efecto, sin que deba ser bastantado por la Abogacía del Estado.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

##### Primera.-

Los coeficientes de ponderación N y A a que se refiere el artículo 3.4 del presente Decreto, aplicables a la determinación de los ingresos anuales ponderados serán los siguientes:



N

<i>Unidades convivenciales de 1 ó 2 miembros</i>	1,00
<i>Unidades convivenciales de 3 ó 4 miembros</i>	0,95
<i>Unidades convivenciales de 5 ó 6 miembros</i>	0,90
<i>Unidades convivenciales de más de 6 miembros</i>	0,80

A

<i>Unidades convivenciales cuyos ingresos se deban a un sólo perceptor</i>	1,00
<i>Unidades convivenciales cuyos ingresos se deban a dos perceptores</i>	0,95
<i>Unidades convivenciales cuyos ingresos se deban a tres o más perceptores</i>	0,90

*Bigarrena. -*

1.- Euskal Autonomi Elkartearen eremuan, babes ofizialeko etxebizitzaren suztapenetako hirigintzako gosten guztizkoari gehitutako lurren balioak ez du babespeko etxebizitzaren eta gainontzeko eraikuntzen salmenta-prezioaren 100eko 20 gaitutuko.

Dentsitate gutxiako eremuetan dauden babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, %5ean gehitu ahal izango da aipatutako portzentaia.

2.- Dekretu honen ondorioetarako, hirigintzako gostetzat lurraren araubide eta hiri-antolaketari buruzko Legearen Bateratutako Testuaren 155.1 atalean jasotakoak hartuko dira. Eraikinak lurreratzetik, landaketak suntsitzetik, planak burutzeko egin beharreko obra eta instalazioak egiteko sortutako gastuak barne dardela joko den arren, hauek ekar ditzaketan kalteordainketak ez dira zenbatuko.

*Hirugarrena. -*

Eusko Jaurlaritzak ez du Finantzaketarako Lankidetzaren Itunaren izenpetu ez duen Mailegu-Erakundeekin edo, izenpetu izanik ere, Itune horretan hitzartutakoaz landa bideak eragin dakizkien berariazko gaitasuneko finantzaketak egiteko baimenik emango, ez eta ere ez du Erakunde horiek emandako dirulaguntzarik ordainduko, ez eta jesapenik beheratuko ere.

*Laugarrena. -*

1.- Uztailaren 24ko 2114/1968 Dekretuko 148. atalean ezarritakoari buruzkoan, babes ofizialeko etxebizitza bat norbere gogoz babespeko izatetik kanpo uztea lortu ahal izateko, horretako eskaria egiten duenak, etxebizitza babes ofizialekotan behin-betiko zermugatu zenetik aurrera jasotako zerga-onuren, arielen, dirulaguntzen eta artez jasotako bestelako laguntzen eguneratutako hainbatekoa itzuli beharko du berrito, indarrean dagoen atzerapenagatikako korritu-moetaren arauera, dagozkien korrituak erantsiz.

2.- Urriaren 31ko 31/1978 Errege Dekretu-Legetik aurreko erregimenei lotuta dauden babes ofizialeko etxebizitzaren deskalkifikazio espedientei dagokion eskabidea aurkeztu denetik hile bateko epearen barruan berariazko ebazpenik ez emateak, bai espen-ondorioak izango ditu, Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Arautegia onartzen duen uztailaren 24ko 2114/1968 Dekretuan ezarritakoaren arabera.

3.- Babes ofizialeko gainontzeko etxebizitzaren deskalkifikazio espedientei dagokion eskabidea aurkeztu denetik hiru hileko epearen barruan berariazko ebazpe-

*Segunda. -*

1.- En el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el valor de los terrenos sumado al total importe de los costes de la urbanización de las promociones de viviendas de protección oficial no podrá exceder del 20 por 100 del precio de venta de las viviendas y demás edificaciones protegidas.

En el caso de viviendas de protección oficial de baja densidad, el citado porcentaje podrá incrementarse en un 5%.

2.- A los efectos del presente Decreto, se considerarán como costes de la urbanización los recogidos en el artículo 155.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, con la especialidad de que, si bien se entenderán comprendidos los gastos derivados del derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los planes, no se computarán las indemnizaciones procedentes de tales actos.

*Tercera. -*

El Gobierno Vasco no autorizará financiación cualificada ni abonará subvenciones o subsidiará préstamos concedidos por Entidades de Crédito con las que no haya suscrito Convenio de Colaboración Financiera o que, incluso habiéndolo suscrito, se tramiten al margen de lo acordado en el citado Convenio.

*Cuarta. -*

1.- En relación a lo establecido en el artículo 148 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, para poder acceder a la descalificación voluntaria de una vivienda de protección oficial, deberá reintegrarse por el que la solicite el importe actualizado de las bonificaciones fiscales, tasas, subvenciones y otras ayudas directas percibidas desde la calificación definitiva de vivienda de protección oficial, incrementado con los intereses correspondientes, conforme al tipo de interés de demora vigente.

2.- Tendrá efectos estimatorios la falta de resolución expresa en los expedientes de descalificación de las viviendas de protección oficial, acogidas a regímenes anteriores al Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, transcurrido un mes desde la presentación de la correspondiente solicitud, en los términos fijados en el Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

3.- Tendrá efectos desestimatorios la falta de resolución expresa en los expedientes de descalificación del resto de las viviendas de protección oficial, transcurri-

nik ez emateak, ezespren-ondorioak izango ditu, Babes Ofizialeko Etxebizitzen Arautegia onartzen duen uztailaren 24ko 2114/1968 Dekretuan ezarritakoaren arabera.

*Bosgarrena.* -

Arau honetan ezarritako jaurpidea, Eusko Jaurlaritzaren, babes ofizialeko etxebizitzen itunetutako suzta-penei buruzko otsailaren 23ko 53/1988 Dekretuari ezarri beharko zaio.

*Seigarrena.* -

Eusko Jaurlaritzako Ogasun eta Herri Administrazio Saileko eta Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saileko sailburuek urtero eta biek batera finkatuko dituzte ondorengo kopuruak:

Mailegu-Erakundeekin itunetu beharreko baliapi-deen gehieneko kopurua eta, hori, Dekretu honetan adierazitako aribide babesgarrien finantzaketa kualifikatua egin ahal izateko.

Artezko diruzko laguntzen gutzitzkoaren kopurua eta horien aribide babesgarrikako banakuntza, dagokion ekonomi urtean Euskal Herriko Autonomi Elkartearen Diruegitamu Nagusiei buruzko Legean egindako diruizendapenez edo, Euskadiko Diruegitamu-Jaurpideari buruzko, abenduaren 20ko 31/1983 Legean esaten denaren arauera, diruizendapen-aldaketak egiten badira, diruizendapen eguneratsetik atera dadinaz gaindikoak izan gabe.

Lurralde Antolamendua, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailari atxikitutako Elkarrekin Publikoen kasuan, deskonturako eragiketen bidez finantzaketarako urteko mugak Euskal Autonomi Elkartearen Aurrekontu Orokorrei buruzko legean ezarriko dira.

Ez da bidezko izango dirulaguntzak ematearen ebazpena, aipatutako dirulaguntzak eragozgarri zaizkion aurrekontuak lortu nahi den helburua betetzeko beharrezko eta nahikoa izan behar duen kreditua ez duenean. Kasu honetan Dekretu honen eta bera garatzeko arauen eraginkortasuna eten egingo da, dirulaguntza berriak emateari dagokionean.

*Zazpigarrena.* -

Geografi eremu bakarra ezartzen da Euskal Autonomi Elkartearen lurralde osorako, 1. Geografi Eremuari dagokiona, alegia.

1. Geografi Eremurako ezarritako modulua azalera erabailgarriaren metro karratuko, Sustapen Ministerioaren Aginduz urtero ezartzen dena izango da. Honen haztaketa ere Ministerio berak ezartzen duena izango da. Indarraldia urte betekoa izango da, horrela aipatutako moduluari eta bere haztaketari egokitu beharko zaizkie etxebizitza eta lur arloko ihardueren babespen sistemak eta lotuta daramaten araubidea, kontutan hartuta noiz gauzatzen den, izan ere ezargarri den legediak kasuan kasuko ezarritako dago eta aipatutako babespen publikoa sortarazten du.

*Zortzigarrena.* -

1.- Babes ofizialeko etxebizitzen legezkotasunaren iraupena, etxebizitza sozialak eta itunpeko etxebizitzak

dos tres meses desde la presentación de la correspondiente solicitud, en los términos fijados en el Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial

*Quinta.* -

El régimen establecido en la presente norma será de aplicación al Decreto 53/1988, de 23 de febrero, del Gobierno Vasco, sobre promociones concertadas de viviendas de protección oficial.

*Sexta.* -

Los Consejeros de Hacienda y Administración Pública, y de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco fijarán anualmente, y de forma conjunta, las siguientes magnitudes:

El volumen máximo de recursos a convenir con las Entidades de Crédito, en orden a la financiación cualificada de las actuaciones protegibles señaladas en el presente Decreto.

El volumen total de ayudas económicas directas y su distribución por cada modalidad de actuación protegible, no superando los créditos consignados en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el referido ejercicio o el crédito que resulte de su actualización en el caso de que se efectúen transferencias de crédito, conforme a lo estipulado en la Ley 31/1983, de 20 de diciembre, de Régimen Presupuestario de Euskadi.

En caso de Sociedades públicas adscritas al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, los límites anuales de financiación a través de líneas de descuento serán fijadas en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

No procederá la resolución de concesión de ayudas en el caso en el que el Presupuesto al que deba imputarse las citadas ayudas carezca de crédito adecuado y suficiente para la finalidad pretendida, suspendiéndose la eficacia del presente Decreto y de sus normas de desarrollo en lo relativo a la concesión de nuevas ayudas.

*Séptima.* -

Se establece una área geográfica única para todo el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco que se corresponde con el Área Geográfica 1.<sup>a</sup>

El módulo por metro cuadrado de superficie útil para el Área Geográfica 1.<sup>a</sup> será el establecido anualmente por Orden del Ministerio de Fomento. Su ponderación será a su vez, la establecida por dicho Ministerio. Su vigencia será por todo un año natural, de forma que a dicho módulo y a su ponderación habrá que referir los sistemas de protección de actuaciones en materia de vivienda y suelo y el régimen jurídico que llevan asociados, teniendo en cuenta el momento de realización del supuesto de hecho establecido para cada caso por la normativa aplicable y que genera la citada protección pública.

*Octava.* -

1.- El plazo de duración del régimen legal de las viviendas de protección oficial, incluidas las viviendas

barne, Dekretu hau indarrean jartzen denetik aurrera behin-behineko kalifikazioaren eskaria egin dutenena, hogeituro urte igarota amaituko da, behin betiko zedula ematen denetik kontatzen hasita eta epe hori berariz izendatzen dela zedula horretan.

Dena den, babes ofizialeko erregimena, emandako finantza neurriak osoan amortizatu arte luzatuko da, hala bada kasu.

2.- Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako buruzko Legea ezartzeko Arautegia, uztailearen 24ko 2131/1963 eta abenduaren 3ko 3964/1964 Dekretuek onartutako bateratutako Testua, onartzen duen uztailearen 24ko 2114/1968 Dekretuaren 100. atalean ezarritakoaren arabera kalifikatu diren babes ofizialeko etxebizitzetarako legezketasunak duen 50 urteko iraupen-epea aldatu egiten da, 30 urtekoa izanik, hauen behin betiko kalifikazioa lortzetik aurrera kontatzen hasita.

*Bederatzigarrena.* -

Babespen ofizialeko etxebizitzak finantzatzeko, ondoren aipatzen diren eskakizunak betetzen dituztenak joko dira dintsitate gutxiako etxebizitza lez:

a) Hurrengo lerroaldietan adierazten diren eraikuntza-moetei dagozkien eraikinetan kokatuta egotea:

1.- Isolaturik dauden edo lerroan jarrita dagoen familia bakarreko edo bi familiarako etxea:

Familia bakarrekako etxe lez edo bi familiarako etxe lez, etxebizitza bakarra edo bi etxebizitza dituztenak hartuko dira, habitagarria den azalera guztia okupatu beharko dutela. Sarbidea eraikinak hartzen ez duen gunen publiko edo pribatu batetik zehar bakarrik duten trastetegi eta garajeak ez dira horretan sartzen.

2.- Isolatutako hainbat etxebizitzako etxea edo medianera artean dagoena:

Bi etxebizitza edo gehiago dituen eraikina jotzen da hainbat etxebizitzako etxe lez; etxebizitza horiek bata bestearen gainean daude; horien soluziobide arkitektonikoek bi bide eskeintzen dituzte: komunikazio bertikala mailen artean eta kanpoarekiko guztientzat diren elementuen bidez, edo maila bakoitzak kanpoarekiko duen komunikazioa bere aldetik egitea bideratuko du.

b) Adierazitako eraikinok ezingo dute euki lau solairu baino gehiago, sotoa eta babespekoa barne; horietako bi gutxienez egoitzetarako erabiliko dira; mailetariko batean dauden etxebizitzak bertikalki bi altueratan kokatuta badaude, salbuetsi egingo dira.

c) Espediente bakoitzeko etxebizitzetatik gutxienez 100eko 65ak, eraikitako azalerekin zuzenki lotutako jardina edo baratz pribatua izan beharko dute, horien azalera ez dela izango 20 metro karratu baino gutxiagokoa.

*Hamargarrena.* -

Fondo galdura emandako dirulaguntzak bateragarriak izango dira Euskal Autonomi Elkarte Adminis-

tracionalek eta las vivendas concertadas, cuya solicitud de calificación provisional se produzca a partir de la entrada en vigor del presente Decreto concluirá transcurridos veinte años, a contar desde la fecha de la correspondiente cédula de calificación definitiva, consignándose dicho plazo expresamente en la citada cédula.

Esto no obstante, el régimen de protección oficial se prorrogará, en su caso, hasta la total amortización de las medidas financieras concedidas.

2.- Se modifica el plazo de duración de 50 años del régimen legal de las viviendas de protección oficial calificadas de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre viviendas de protección oficial, Texto Refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio y 3964/1964, de 3 de diciembre, que pasará a ser de 30 años, contados desde la calificación definitiva de las mismas.

*Novena.* -

A efectos de la aplicación de la normativa vigente en materia de financiación de viviendas de protección oficial, se entenderán por viviendas de protección oficial de baja densidad aquellas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar situadas en edificios que se correspondan con alguno de los tipos edificadas siguientes:

1.- Casa unifamiliar aislada o en hilera, o bifamiliar:

Se considerará casa unifamiliar o bifamiliar al edificio que alberga una o dos viviendas ocupando toda la superficie habitable, salvo los trasteros y garajes, a las que se acceda de forma exclusiva a través de un espacio público o privado no abarcado por la propia edificación.

2.- Casa plurifamiliar aislada o entre medianeras:

Se considera casa plurifamiliar al edificio que acoge dos o más unidades de viviendas situadas en niveles superpuestos con una solución arquitectónica que o bien contempla la comunicación vertical entre los niveles y con el exterior mediante elementos comunes, o bien posibilita que la comunicación exterior de cada nivel se realice independientemente.

b) Los edificios indicados no podrán poseer más de cuatro plantas incluidas la de sótano y bajo cubierta, y habrán de destinarse a uso residencial como máximo dos de ellas, salvo que las viviendas situadas en uno de los niveles estén distribuidas verticalmente en dos alturas.

c) Al menos el 65 por 100 de las viviendas de cada promoción deberán estar dotadas con jardín o huerto privado, de una extensión no inferior a 20 metros cuadrados, formando con cada una de aquellas una única finca registral.

*Décima.* -

Las subvenciones a fondo perdido serán compatibles con otro tipo de ayudas que puedan establecerse por la

trazio Orokorrak edo beste Administrazio eta Erakundeek emandako laguntzekin, beti ere emandako fondo galdurako dirulaguntzen zenbatekoa ez badu iharduera-aren kostea gainditzen.

#### ALDI BATERAKO XEDAPENAK

*Lehenengoa.* - Dekretu honetan xedatutakoa, hau indarrean jarri ostean egiten diren babes ofizialeko etxebizitzetarako finantza neurri- eta behin-behineko kalifikazio-eskarietara ezargarri zaie, aipatutako eguna baino lehen aurkeztutako eskariak, eskabidea egin denean indarreango legediaren arabera izapidetu eta ebatziko dira.

*Bigarrena.* - Dena dela, babes ofizialeko etxebizitzetarako sustaketak, lankidetzak-hitzarmenaren, lehiaketa publikoaren edo bestelako egiterapidearen indarrez beste Herri Administrazio batzuekin konpromesua duten sustaketak eta Udal Erakundeek deitutako hitzarmen edo lehiaketa publikoen indarrez gauzatutako babes ofizialeko etxebizitzetarako sustaketak, esleipenerako dagokion deialdi publikoa argitaratu edo hitzarmena izenpetu den momentuan indarrean dauden arauetan xedatutakoaren arabera arautuko dira.

*Hirugarrena.* - Sutzatzaileak izenpetutako mailegurekiko eroslearen ordezkotza-hartzeak, izenpetzea noiz egin dena gorabehera, erosleari emandako mailegua suzutzatzaileari emandako maileguari atxikitako jaurpidearen arauetara arituko dela esan nahi du, eroslearen haztatutako dirusarrerak direla eta, eroslea suzutzatzailearentzako maileguaren baldintza berdinen onuradun izan ez den kasu haietan ezik. Azken kasu hauetan ordezkotza-hartzezko txatara duten salmenta edo izendapen-akurapenak ez dira ontzat emango, erosleek zuzeneko mailegura jo behar dutelarik.

#### INDARGABETZE XEDAPENA

Dekretu hau indarrean jartzen den egunetik Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 29ko 103/1992 Dekretuak baliogabetuak gelditzen dira, etxebizitza arloko finantza-neurrietara buruzkoak, eta bertan jarritakoaren aurka dauden erabaki guztiak, horien babespean sortutako egoerekiko erabilgarriak jarraitzen izatearen kaltetan gabe.

#### AZKEN XEDAPENAK

*Lehenengoa.* -

Ogasun eta Herri Administrazio sailburuak eta Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuak, dagozkien agintepideen barruan, Dekretu honen erabilpenerako eta garapenerako beharrezko diren erabakiak eman ahal izango dituzte.

Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco o por otras Administraciones e Instituciones, siempre que la cuantía total de las subvenciones otorgadas no exceda del coste total de la actuación.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

*Primera.* - Lo dispuesto en el presente Decreto será de aplicación para aquellas solicitudes de medidas financieras y de calificaciones provisionales de viviendas de protección oficial que se produzcan con posterioridad a su entrada en vigor; las solicitudes formuladas con anterioridad a dicha fecha se tramitarán y resolverán conforme a la normativa vigente en la fecha de solicitud.

*Segunda.* - Esto no obstante, las promociones concertadas de viviendas de protección oficial y promociones en las que exista compromiso con otras Administraciones públicas en virtud de convenio de colaboración, concurso público u otro instrumento, así como las promociones de viviendas de protección oficial en virtud de convenios o concursos públicos convocados por Entes Municipales, se regirán por lo dispuesto en la normativa vigente en el momento de la publicación de la correspondiente convocatoria pública de adjudicación o en el de la suscripción del convenio.

*Tercera.* - La subrogación del adquirente del préstamo formalizado por el promotor, cualquiera que fuera la fecha de formalización, supondrá que el préstamo al adquirente se regirá por el régimen aplicable al préstamo al promotor, salvo en aquellos casos en que, debido a los ingresos ponderados del adquirente, éste no pueda resultar beneficiario de las mismas condiciones del préstamo al promotor. En estos últimos supuestos no se visarán contratos de venta o adjudicación que contengan cláusulas de subrogación, debiendo acceder necesariamente los adquirentes a un préstamo directo.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto quedan derogados el Decreto 103/1992, de 29 de abril, del Gobierno Vasco, sobre medidas financieras en materia de vivienda, salvo lo dispuesto en su disposición adicional décima y cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en aquél, sin perjuicio de que puedan seguir aplicándose a las situaciones creadas a su amparo.

#### DISPOSICIONES FINALES

*Primera.* -

Por los Consejeros de Hacienda y Administración Pública, y de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco podrán dictarse, en el marco de sus respectivas competencias, cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación del presente Decreto.

*Bigarrena.* -

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu dadin egunaren biharamonean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 1996ko uztailaren 30ean.

Lehendakaria,  
JOSÉ ANTONIO ARDANZA GARRO.

Ogasun eta Herri Administrazio sailburua,  
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

Lurralde Antolamendu, Etxebizitza  
eta Ingurugiro sailburua,  
FRANCISCO JOSÉ ORMAZABAL ZAMAKONA.

*Segunda.* -

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 30 de julio de 1996.

El Lehendakari,  
JOSÉ ANTONIO ARDANZA GARRO.

El Consejero de Hacienda y Administración Pública,  
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

El Consejero de Ordenación del Territorio,  
Vivienda y Medio Ambiente,  
FRANCISCO JOSÉ ORMAZABAL ZAMAKONA.

## I. ERASKINA/ANEXO I:

INDARREAN DAGOEN ETA AZALERA ERAGILGARRIARI APLIKA DAKIOKEEN EREDU FINKATUA 1,4 ZENBAKIAZ BIDERKATZEAK EMAN DEZAN SALMENTA-PREZIOA IZANGO DUTEN UDALERRIAK/  
*MUNICIPIOS CUYO PRECIO DE VENTA ASCIENDE AL RESULTADO DE MULTIPLICAR POR 1,4 VECES EL MODULO PONDERADO APLICABLE VIGENTE POR LA SUPERFICIE ÚTIL*

## ARABA/ÁLAVA

Alegria-Dulantzi  
Amurrio  
Arrazua-Ubarrundia  
Asparrena  
Cigoitia  
Iruña de Oca  
Laguardia  
Legutiano  
Llodio  
Salvatierra o Agurain  
Zuya

## BIZKAIA

Abadiño  
Alonsotegi  
Amorebieta-Echano  
Arrankudiaga  
Balmaseda  
Bermeo  
Derio  
Durango  
Elorrio  
Ermua  
Etxebarri-Anteiglesia de San Esteban  
Gernika-Lumo  
Igorre  
Larrabetzu  
Lekeitio  
Lemoiz  
Lezama  
Loiu  
Markina-Xemein  
Mungia  
Ondarroa  
Orduña  
Sondika  
Ugao-Miraballes  
Urduliz  
Zalla  
Zamudio  
Zaratamo  
Zeberio  
Zierbena

GIPUZKOA  
Arrasate-Mondragón  
Azkoitia  
Azpeitia  
Beasain  
Bergara  
Eibar  
Elgoibar  
Ibarra  
Lazkao  
Legazpia  
Oñati  
Ordizia  
Tolosa  
Urretxu  
Zarautz  
Zumaia  
Zumarraga

II. ERASKINA/ANEXO II:

INDARREAN DAGOEN ETA AZALERA ERAGILGARRIARI APLIKA DAKIOKEEN EREDU FINKATUA 1,6 ZENBA-  
KIAZ BIDERKATZEAK EMAN DEZAN SALMENTA-PREZIOA IZANGO DUTEN UDALERRIAK/  
*MUNICIPIOS CUYO PRECIO DE VENTA ASCIENDE AL RESULTADO DE MULTIPLICAR POR 1,6 VECES  
EL MODULO PONDERADO APLICABLE VIGENTE POR LA SUPERFICIE UTIL*

ARABA/ALAVA  
Vitoria-Gasteiz

BIZKAIA  
Abanto  
Arrigorriaga  
Barakaldo  
Barrika  
Basauri  
Berango  
Bilbao  
Erandio  
Galdakao  
Getxo  
Gorliz  
Leioa  
Muzkiz  
Ortuella  
Plentzia  
Portugalete  
Santurtzi  
Sestao  
Sopelana  
Valle de Trapaga-Trapagaran

GIPUZKOA  
Astigarraga  
Andoain  
Hernani  
Hondarribia  
Irun  
Lasarte-Oria  
Lezo  
Oiartzun  
Pasaia  
Renteria  
Urnieta  
Usurbil