

Zk-7430

AGINDUA, 2002ko abenduaren 30ekoa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa.

Abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, bere 4. artikuluan birgaitzeko jarduketa babestuak zehazten ditu.

Abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoak, 42. artikuluan ezartzen du jarduketa hori Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren agindu bidez arautuko dela.

Horri jarraiki eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Ingurugiro Sailaren egitura organikoa ezartzen duen otsailaren 12ko 40/2002 Dekretuaren 4. artikulua eta babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren lehen azken xedapenak xedatutakoaren arabera, honakoa

XEDATU DUT:**1. artikulua.**– Xedea.

Agindu honen xedea da babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 42.1.d) artikulua garatzea. Artikulu horrek ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko babesgarriak diren jarduerak arautzen ditu.

2. artikulua.– Baldintza orokorrak

1.– Etxebizitza izatea erabilera nagusitzat duten eraikuntza-unitateen inguruko birgaitzeko jarduketak ondorengo baldintzak egiaztatzen direnean bakarrik joko dira jarduketa babestutzat:

a) Birgaitu beharreko eraikinek 10 urte baino gehiago izatea. Horri dagokionez salbuespen izango dira:

– etxebizitzak mugikortasun urri iraunkorra duten minusbaliatuek erabiltzeko egokitzea.

– eraikinean eta etxebizitzetan gas naturala (edo gas naturalik ez duten udalerrietan hori bezain garbia den energia alternatibo primarioa) instalatzea.

– obrak beharrezkoak izatea instalazioak indarrean dagoen araudi tekniko berriari egokitzeko.

b) Hirigintzara moldatuta ez dauden eraikuntza-unitateen edo egiturari edo eraikuntzari dagokionez moldatuta ez dauden eraikinen kasuan, ez dira babestuko aipatutako baldintzak lortzeko beharrezko lanak barne hartzen ez dituzten obrak, ondoren adierazitako kasuetan izan ezik:

Nº-7430

ORDEN de 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

El Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado establece en su artículo 4 las actuaciones protegidas de rehabilitación

El artículo 42 del Decreto 315/2002 de 30 de diciembre, sobre régimen jurídico de las viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo establece que la regulación reglamentaria de esta actuación se desarrollará mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 40/2002, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, y en la disposición final primera del citado Decreto 315/2002, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

DISPONGO:**Artículo 1.**– Objeto

Es objeto de la presente Orden el desarrollo del artículo 42 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, en su apartado 1.d) referente a actuaciones protegibles de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Artículo 2.– Requisitos generales

1. Las actuaciones de rehabilitación que se refieran a unidades edificatorias que tengan como uso principal el de vivienda sólo tendrán la consideración de actuaciones protegidas cuando se verifiquen las siguientes condiciones:

a) Que los edificios a rehabilitar tengan una antigüedad superior a 10 años, excepto:

– cuando se trate de adaptación de las viviendas para uso de personas minusválidas con movilidad reducida permanente.

– cuando se trate de la instalación de gas natural (o en aquellos municipios donde no exista gas natural de instalación de energía alternativa primaria igualmente limpia) en el edificio y en las viviendas.

– cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable vigente.

b) En las unidades edificatorias que no se encuentren adecuadas urbanísticamente o en los edificios que no se encuentren adecuados estructural o constructivamente, no se protegerá la realización de obras que no incluyan las necesarias para la consecución de las citadas condiciones, excepto en los siguientes supuestos:

– lurzoruaren legerian aurreikusitakoaren arabera obrak egiteko agindu bat eman denean,

– etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak moldatzeko presako obrak egitea beharrezkoa denean.

c) Hirigintzara moldatzea eta eraikinen egitura eta eraikuntza moldatzea helburu duten birgaitzeko jarduketetan eta etxebizitzek bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituztenean, eraikinak bizitzeko moldatzea bermatuko duten antolamendu espaziala eta ezaugarri konstruktiboa izatea eskatuko da.

Edozein kasutan, aipatutako bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituzten etxebizitzaren kokaleku diren eraikinak hirigintzara moldatzeko eta/edo eraikinen egitura eta eraikuntza moldatzeko finantzazioa bi urteko epean aipatutako baldintza horiek lortzeko beharrezko obrei ekitearen menpekoea izango da.

2.– Aurreko zenbakian eskatutako baldintzez gain, Birgaitze Isolatuko jarduketara babestuetan honakoak ere eskatuko dira:

a) Birgaitu beharreko eraikinak hirigintzara moldatutakoak izatea eta aurreikusitako erabilera izatea edo udal-baimena lortzea eragotziko duen mugapenik ez izatea, ondorengo kasuetan izan ezik:

– indarrean dagoen lurzoruaren legerian aurreikusitakoaren arabera obrak egiteko agindu bat eman denean,

– etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak moldatzeko presako obrak egitea beharrezkoa denean.

b) Eraikina ez egotea aurri-egoeran edo partzialki erautsia edo barnealdea hustuta ez izatea, edo jarduketek fatxadak eraistea edo guztiz hustea barne hartzea.

Dena dela, ondoren zehazten diren etxebizitzaren eraikinetan husteko obrak barne hartzen dituzten birgaitzeko jarduketaren titularrek arau honetan ezarritako finantza-neurriak eskuratu ahal izango dituzte ondorengo kasuetan:

– eraikuntza tradizionalaren tipologiari jarraitzen zaizkien landa-inguruko eraikinen kasuan.

– nekazaritza- edo landa-izaera izan duten edo gremioei lotutako herri-arkitekturako tipologia duten eraikuntza tradizionalako eraikinen kasuan.

c) Eraikuntza berriko obren bidez bizitzeko egoki den etxebizitzaren espazioa zabaltzeko esku-hartzeak. Zabaltzeko esku-hartze horiek nahitaezko udal-baimena izan beharko dute eta horiek egin ostean lortuko diren etxebizitzek bizigarritasun-baldintzak bete behar dituzte.

– cuando exista una orden de ejecución de obras en los términos previstos en la legislación del suelo.

– siempre que sea preciso efectuar obras urgentes para la adecuación de las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

c) En aquellas actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la adecuación urbanística, o la adecuación estructural y constructiva de los edificios, y las viviendas no reúnan las condiciones de habitabilidad, se exigirá que el edificio posea una organización espacial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar dicha adecuación de habitabilidad.

En todo caso la financiación para la adecuación urbanística y/o para la adecuación estructural y constructiva de los edificios donde se ubiquen viviendas que no reúnan las condiciones de habitabilidad citadas, estará condicionada a que en el plazo de dos años se acometan las obras necesarias para alcanzar las citadas condiciones.

2. Además de los requisitos exigidos en el número anterior para las actuaciones protegidas en Rehabilitación Aislada se exigirá:

a) Que los edificios a rehabilitar se encuentren adecuados urbanísticamente, y sin limitaciones que impidan el uso previsto o la obtención de licencia municipal, excepto en los siguientes supuestos:

– cuando exista una orden de ejecución de obras en los términos previstos en la legislación del suelo que se encuentre en vigor.

– siempre que sea preciso efectuar obras urgentes para la adecuación de las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

b) Que el edificio no se encuentre en estado de ruina, demolido parcialmente o vaciado en su interior, o que las actuaciones incluyan la demolición de fachadas o su vaciado total.

No obstante, los titulares de actuaciones de rehabilitación que conlleven obras de vaciado en los edificios de viviendas que a continuación se detallan, podrán acceder a las medidas financieras establecidas en esta norma en los siguientes casos:

– edificios sitos en el medio rural cuya tipología constructiva responda a la edificación tradicional.

– edificios de construcción tradicional, cuyo origen haya sido de carácter agrícola o rural o que correspondan a tipologías arquitectónicas populares de carácter gremial.

c) Intervenciones de ampliación del espacio habitable de la vivienda mediante obras de nueva construcción. Dichas intervenciones de ampliación deberán contar con la preceptiva licencia municipal, y las viviendas resultantes tras la realización de las mismas habrán de cumplir con las condiciones de habitabilidad.

Esku-hartze horiek egin ondoren gehienez ere 90 m.2-ko guztizko azalera erabilgarria edo eraiki ziren unean etxebizitza horiek izan zuten babes ofizialeko erregimenak ezarritako gehienezko azalera izango du etxebizitzek, honako kasuetan izan ezik:

– eraikuntza tradizionalaren tipologiari jarraitzen zaizkien landa-inguruneko eraikinen kasuan.

– nekazaritza- edo landa-izaera izan duten edo gremioei lotutako herri-arkitekturako tipologia duten eraikuntza tradizionalako eraikinen kasuan.

Terrazak ixteko jarduketak ez dira babes daitezkeen birgaitzeko jarduketatzat joko.

3.– Halaber, birgaitzeko jarduketa babestuen multzoak jarduketa bakoitzari dagokionez agindu honek xedatzen duena eta, hala badagokio, Birgaitze Plan Berezia eta indarrean dagoen legeria aplikagarrian erabakitakoa bete beharko du. Kasu guztietan beharrezkoa izango da obretarako dagokion udal-baimena lortzea.

3. artikulua.– Birgaitzeko jarduketa babestuen titularrak

1.– Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren 8. artikuluan adierazitako pertsonak egin ditzakete birgaitzeko jarduketa babestuak.

2.– Behin administrazio-ebazpena eman ondoren, birgaikuntzaren titularrez aldatuz gero, lehenengo ezeztu beharko da aurreko titularrari onartutako finantzazioa.

3.– Higiezin baten elementu komunak birgaitzen direnean, Jabekideen Komunitateari zuzenean emango zaio babes daitekeen aurrekontuaren %5eko dirulaguntza, baldin eta Agindu honen 9.2 artikuluan ezarritakoaren arabera 1, 2 eta 3 motetako obrak badira. Dirulaguntza %10ekoa izango da baldin eta aurreko kasuak badira eta birgaitze integrala bada.

Jabekideen Komunitateari zuzenean emandako laguntzak bateragarriak izango dira jabekide edo titular bakoitzari beren diru-sarreraren arabera eta Agindu honen 9. artikuluan ezarritakoaren arabera jaso ditzaketenekin.

4.– Diru-sarrerak:

Birgaitzeko jarduketa babesgarrien titularrei banakako laguntzak emateko, elementu komunak birgaitzean (aurreko puntuaren bigarren paragrafoan ezarritakoa) zein elementu pribatiboen birgaitzean, titularron diru-sarrerak hartuko dira kontuan, ondoko irizpideei jarraiki:

a) Oro har, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002

Se exigirá que den como resultado una superficie útil total de la vivienda que no exceda de 90 m², o de la superficie máxima establecida en el régimen de protección oficial al que se acogieron las viviendas en el momento de su construcción, a excepción de:

– edificios sitios en el medio rural cuya tipología constructiva responda la edificación tradicional.

– edificios de construcción tradicional, cuyo origen haya sido de carácter agrícola o rural o que correspondan a tipologías arquitectónicas populares de carácter gremial.

El cerramiento de terrazas no se considerará actuación protegible de rehabilitación.

3. Asimismo, el conjunto de las actuaciones protegidas de rehabilitación deberá verificar las especificaciones que para cada actuación recoja la presente norma y lo estipulado, en su caso, en el Plan Especial de Rehabilitación y en la normativa aplicable vigente. En todos los casos, deberán contar con la correspondiente licencia municipal de obras.

Artículo 3.– Titulares de las actuaciones protegidas de rehabilitación.

1.– Las actuaciones protegidas de rehabilitación podrán ser realizadas por las personas señaladas en el artículo 8 del Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

2.– La modificación del titular de la rehabilitación, una vez dictada resolución administrativa, se efectuará previa cancelación de la financiación reconocida al anterior titular.

3.– En los supuestos de rehabilitación de elementos comunes de un inmueble se concederá directamente a la Comunidad de Propietarios una subvención del 5% del presupuesto protegible, siempre que se trate de obras de los tipos 1, 2 y 3 en los términos del artículo 9.2 de esta Orden. La subvención se elevará al 10% cuando se trate de rehabilitación integrada en los mismos supuestos.

Las ayudas directas a la Comunidad de Propietarios serán compatibles con las que pudieran corresponder a cada uno de los propietarios o titulares en los términos del artículo 9 del Decreto 315/2002 de 30 de diciembre, en función de sus ingresos de la presente Orden.

4. Ingresos

Para la concesión de ayudas a los titulares individuales de actuaciones protegidas de rehabilitación, tanto en el supuesto de rehabilitación de elementos comunes, previsto en el segundo párrafo del punto anterior, como en el de rehabilitación de elementos privativos, se tendrán en cuenta sus ingresos, atendiendo a los siguientes criterios:

a) Con carácter general se aplicarán los mismos criterios que los establecidos en los artículos 18 y siguientes del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre

Dekretuaren 18. eta ondorengo artikuluek ezarritako irizpideei jarraiki.

b) Birgaitu beharreko etxebizitza edo eraikinak hainbat jabe dituenen jabekide guztien diru-sarrera haztueti jarraiki. Horiek birgaitzeko jarduketak babestuen titulartzat joko dira.

Hala ere, dagokion lurralde-ordezkaritzak alderdi hori aintzat ez hartzea erabaki dezake, hori justifikatzen duten egoera bereziak sortzen direnean. Hori aintzat ez hartzea interesdunek eskatu beharko dute eta birgaitzearen titularra zein izango den egiaztatu beharko dute. Hori egitea ahalbidetzen duten egoeren artean ditugu etxebizitzak jabekideetako batek bakarrik erabiltzea, jabetza-kuoten tamaina edo hauteman daitekeen antzeko beste kasuren bat.

Edonola ere, higiezinaren titularrak irabazi asmorik gabeko erakundeak edo administrazio publikoak direnean, ez da eskatuko diru-sarrerak egiaztatzeko.

4. artikulua.— Jarduketan eremua

1.— Birgaitzeko jarduketak babestu baten titularrek agindu honetan ezarritako finantza-neurriak lortu ahal izango dituzte esku-hartzeak etxebizitza izatea xede nagusi duen eraikin batean egiten dituztenean. Gisa horretako eraikintzat joko dira birgaitzeko jarduketak egin ostean azalera erabilgarriaren bi heren (beheko solairua kontuan hartu gabe) etxebizitza bezala erabiltzera bideratuko dituztenak. Halaber, horrelakotzat joko dira aipatutako eraikinetan kokatutako etxebizitzetan egingako birgaitzeko esku-hartzeak.

Baldintza hori ez da eskatuko birgaitzeko jarduketak hirigintza, egitura eta eraikuntzari dagokienez moldatutako eraikinetako etxebizitzaren elementu pribatiboetako esku-hartzeak direnean.

Salbuespen gisa, nagusiki etxebizitza izatera bideratutako eraikinetan birgaitzeko jarduketak egiteko finantzazioa lortu ahal izango dute nagusiki etxebizitza izatera bideratutakoak ez diren eraikinetako elementu komunak birgaitzeko jarduketan titularrek. Finantzazio hori eta berorren irismena Birgaitzeko Hirigintza Sozietatearen eta Eusko Jaurlaritzaren arteko nahitaezko berariazko hitzarmen baten bidez finkatuko dira. Birgaitze Isolatuko jarduketetan hitzarmena birgaitzearen titularrek eta Eusko Jaurlaritzak sinatu beharko dute. Horretan udal interesdunak ere hartu ahal izango du parte.

2.— Finantzazio kualifikatua urbanizazioa moldatzea eta eraiki gabeko lurren, xede nagusi gisa etxebizitza izatea duen eraikuntza duen eraikuntza-unitatea osatzen dutenen, akaberara hedatuko da.

3.— Finantzazioa trasteleku eta garajetara ere hedatuko da, betiere horiek jarduketaren helburu diren etxebizitzetara lotutakoak direnean. Lotuta daudela joko dira

régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda.

b) En situaciones de copropiedad sobre una vivienda o edificio a rehabilitar, se tendrán en cuenta los ingresos ponderados de todos los copropietarios, que serán considerados como titulares de la actuación protegida de rehabilitación.

Esto no obstante, la Delegación Territorial correspondiente podrá no tener en cuenta este extremo cuando concurren especiales circunstancias que lo justifiquen, siempre que así sea solicitado por los interesados y acreditado quién vaya a ser el titular de la rehabilitación, en función de circunstancias tales como la utilización de las viviendas por uno de los copropietarios, tamaño de las cuotas de propiedad, u otras del mismo tenor que puedan apreciarse.

No obstante, cuando los titulares de los inmuebles sean Asociaciones sin ánimo de lucro o Administraciones Públicas, no se exigirá la acreditación de ingresos.

Artículo 4.— Ámbito de las actuaciones

1. Los titulares de una actuación protegida de rehabilitación podrán acceder a las medidas financieras establecidas en la presente norma cuando efectúen las intervenciones en un edificio cuyo destino principal sea el de vivienda, entendiéndose como tal aquél que, una vez efectuada la actuación de rehabilitación, disponga como mínimo de las dos terceras partes de su superficie útil, sin tener en cuenta la planta baja, destinada al uso de vivienda. Asimismo tendrán la misma consideración las intervenciones de rehabilitación que se realicen en las viviendas ubicadas en los citados edificios.

Este requisito no será exigible cuando las actuaciones de rehabilitación consistan en intervenciones en elementos privativos de las viviendas en edificios ya adecuados urbanística, estructural y constructivamente.

Excepcionalmente, los titulares de las actuaciones de rehabilitación en elementos comunes de edificios no destinados principalmente a vivienda podrán tener acceso a la financiación correspondiente a las actuaciones de rehabilitación en edificios destinados principalmente a vivienda, cuya determinación y alcance se efectuará preceptivamente a través de un Convenio específico entre la Sociedad Urbanística de Rehabilitación y el Gobierno Vasco. En las actuaciones de Rehabilitación Aislada, el Convenio será suscrito por los titulares de la rehabilitación y el Gobierno Vasco, pudiendo participar en el mismo el Ayuntamiento interesado.

2. La financiación cualificada se extenderá a la adecuación de la urbanización y acabado de los terrenos no edificados, que constituyan una unidad edificatoria con una construcción cuyo destino principal sea el de vivienda.

3. También se extenderá la financiación a los trasteos y garajes siempre que estén vinculados a las viviendas objeto de la actuación. Se entenderá que la vincu-

baldin eta Jabetza Erregistroan hala daudela egiaztatzen bada.

Erregistroan ez bada azaltzen lotuta dauden, finantzazioa garajeetara bakarrik hedatuko da eta betiere etxebizitzaren titularra garajearena dela, garajea etxebizitzaren inguruan dagoela eta garajearen erabilera bizikidetzako unitatekoren baten erabilerarako dela egiaztatuz gero

4.- Lokal komertzialek ere izango dute finantzazio kualifikaturik, eraikuntzaren elementu komunetako esku-hartzeak direnean eta horiek ordaintzeko dagokien kuota beren gain hartzen dutenean. Birgaitze Integratuko jarduketetan aipatutako lokalen elementu pribatiboetako esku-hartzeak ere finantzatuko dira, lokalen xedea ondoren adierazitakoren bat denean:

– Lehen mailako erkidego-ekipamendua: irakaskuntza, kultura, elkarte, laguntza, jolas, ikuskizun, osasun, erlijio, kirol, administrazio eta antzeko helburuen in-gurukoak.

– Artisautzako lantegiak.

– Lehen mailako premiako merkataritza-establezimenduak.

5. *artikulua*.– Babes daitekeen aurrekontua.

1.– Dagokion administrazio-erabakian berariaz adierazi behar da babes daitekeen birgaitzeko jarduketaren aurrekontua. Babes daitekeen aurrekontutzat joko da etxebizitza edo lokal komertzial bakoitzari dagokien jarduketaren kostu erreala. Kostu horrek barne hartuko ditu obrak egikaritzeko kontratuan adierazitako prezioa, laguntza teknikoko kontratuan adierazitako prezioa eta birgaitzeko jarduketa hori dela eta ordaindu beharreko eskubide, tasa eta gainerako prezio publikoak. Ez du barne hartuko dagokion Balio Erantsiaren gaineko Zerga.

Babes daitekeen aurrekontutzat jotzeko, jarduketaren kostuak ondorengo eragiketaren emaitza baino handiagoa izan behar du: indarrean dagoen oinarritzko prezioa bider 0,025 koefizientea eta birgaitu nahi den etxebizitzaren edo, hala badagokio, lokalaren azalera erabilgarri konputagarria.

2.– Babes daitekeen aurrekontua zehazterakoan ez dira barne hartuko eraikuntza-unitatea hirigintzara moldatzeari dagozkion partidak, horrek finantzazio publikoa izango baitu beti. Berorren kostuaren 100ko 50 arte Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari egotzi ahal izango zaio eta gainerako zatia Birgaitzeko Hirigintza Sozietateari, edo horrelakorik ezean, dagokion udalari, Sailaren aldeko txostenaren bidez onartutako Birgaitze Plan Berezian ezarritakoari edo, hala badagokio, entitate publiko interesdunek sinatutako hitzarmenean dioenari jarraiki.

lación está suficientemente acreditada cuando así conste en el Registro de la Propiedad.

En los casos en los que no exista vinculación registral la financiación se extenderá únicamente a los garajes y siempre que se acredite que el titular de la vivienda lo es también del garaje, que el garaje está situado en las inmediaciones de la vivienda y que el destino es efectivamente el de garaje para uso propio de cualquiera de los miembros de la unidad convivencial.

4. Los locales comerciales participarán de la financiación cualificada, siempre que se trate de intervenciones en elementos comunes de la edificación y participen con la cuota correspondiente en el pago de las mismas. En actuaciones de Rehabilitación Integrada también se financiarán intervenciones en elementos privados de los citados locales, cuando el destino de los locales sea alguno de los siguientes:

– Equipamiento comunitario primario: Docente, cultural, asociativo, asistencial, recreativo, de espectáculos, sanitario, religioso, deportivo, administrativo y otros de finalidad análoga.

– Talleres de tipo artesanal.

– Establecimientos comerciales de primera necesidad.

Artículo 5.– Presupuesto protegible.

1.– En la resolución administrativa correspondiente deberá señalarse expresamente el presupuesto protegible de la actuación de rehabilitación, considerándose como tal el coste real de la actuación correspondiente a cada vivienda local comercial, o elementos comunes, que vendrá determinado además de por el precio señalado en el contrato de ejecución de las obras, por el precio señalado en el contrato de asistencia técnica y por los demás derechos, tasas y otros precios públicos satisfechos por razón de la citada actuación de rehabilitación, sin inclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda.

Para poder ser considerado como presupuesto protegible el coste de la actuación habrá de ser superior al resultado de multiplicar el precio básico vigente por el coeficiente 0,025, y por los m² útiles de superficie computable de la vivienda, o local en su caso, objeto de la rehabilitación.

2. Para la determinación del presupuesto protegible no se incluirán las partidas correspondientes a la adecuación urbanística de la unidad edificatoria, que siempre será de financiación pública, asignándose hasta el 50% de su coste a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y el resto a la Sociedad Urbanística de Rehabilitación, o en su defecto al Ayuntamiento correspondiente, conforme a lo que se establezca en el Plan Especial de Rehabilitación aprobado con informe favorable del Departamento, o en su caso, en el Convenio a suscribir por los Entes Públicos interesados.

3.- Babes daitekeen aurrekontuaren gehienezko muga honakoa izango da:

a) Etxebizitzak eta lokalak: oinarrizko prezioa, finantzazioa emateko unean indarrean dagoena, 0,80 koefizientearekin eta azalera konputagarriaren m.2 erabilgarriekin bidertzean lortutako emaitza. Birgaitzeko jarduketeta zaharberritze kontserbatzaileko esku-hartze bat denean, aipatutako koefizientea 0,15 handituko da eta zaharberritze zientifikoko esku-hartze bat denean 0,20 handituko da.

Birgaitzeko jarduketek eraikuntzen eta/edo etxebizitzaren akabera orokorra eraikuntza onaren printzipioetara moldatzeko obrak hartzen dituztenean barne, etxebizitzaren azalera konputagarriaren m.2 erabilgarriak bakarrik hartuko dira kontuan eta horiei dagokien babes daitekeen aurrekontuaren gehienezko muga oinarrizko prezioa, laguntza emateko unean indarrean dagoena, 0,80 koefizientearekin eta azalera konputagarriaren m.2 erabilgarriekin bidertzean lortutakoa izango da.

b) Birgaitzeko diren etxebizitzetako erregistroan lotutako eranskinak: indarrean dagoen oinarrizko prezioa 0,15 koefizientearekin eta azalera konputagarriaren m.2 erabilgarriekin bidertzerakoan lortutako emaitza.

Adierazitako babes daitekeen aurrekontuaren gehienezko muga kalkulatzekoan lortutako emaitzarekin egikaritzearen guztizko kostua babestuko ez balitz, eragiketaren aurrekontua osatzen duten partiden multzoa proportzio berean murriztuko da.

4.- Aipatutako babes daitekeen aurrekontuaren gehienezko muga hori bost urtetan egongo da indarrean, birgaitzeko jarduketeta babestuen titularrek etxebizitza bererako 1996ko abuztuaren 14tik aurrera finantzaneurriak eskatzeko egindako lehen eskaera aurkezten denetik hasita. Azaldutakoari jarraiki, muga hori hartuko da aintzat bost urteko epe horretan egiten diren birgaitzeko jarduketeta guztietarako. Azalera erabilgarriko m.2ko oinarrizko prezio aplikagarria lehen eskaera hori aurkeztu zenean indarrean zegoena izango da.

5.- Babes daitekeen aurrekontuaren gehienezko muga zehazteko kontuan hartuko den gehienezko azalera etxebizitzako 90 m.2 erabilgarri izango da, nahiz eta, hala badagokio, azalera erreala hori baino handiagoa izan.

Etxebizitzetako lotutako garaje eta trastelekuen azalera kontuan izango da babes daitekeen aurrekontuaren gehienezko muga zehazteko. Gehienezko azalera 30 m.2 erabilgarri izango da.

Birgaitzeko jarduketeta babestuak lokal komertzialen ingurukoak direnean edo horietan eragiten dutenean gehienezko azalera konputagarria 90 m.2 izango da.

6.- Birgaitze Integratuko Eremuetan, ez da kontuan hartuko gehienezko azalera konputagarria, babes daitekeen aurrekontuaren gehienezko muga zehazteko.

3. El límite máximo del presupuesto protegible será:

a) Vivienda y locales: el resultado de multiplicar el precio básico, vigente en el momento de concesión de la financiación, por el coeficiente 0,85 y por los m² útiles de superficie computable. En aquellos casos en que la actuación de rehabilitación consista en una intervención de restauración conservadora el coeficiente anterior se incrementará en 0,15 y si es una intervención de restauración científica se incrementará en 0,20.

Cuando las actuaciones de rehabilitación conlleven obras de adecuación del acabado general de las edificaciones y/o de las viviendas a los principios de la buena construcción, sólo se tendrán en cuenta los m² útiles de superficie computable de la vivienda, y el presupuesto protegible correspondiente a las mismas tendrá como límite máximo el resultado de multiplicar el precio básico, vigente en el momento de concesión de las ayudas, por el coeficiente 0,80, y por los m² útiles de superficie computable.

b) Anejos vinculados a las viviendas objeto de la rehabilitación: el resultado de multiplicar el precio básico vigente por el coeficiente 0,15, y por los m² útiles de superficie computable.

Si como resultado del cálculo del límite máximo del presupuesto protegible señalado no se protegiera el coste total de la ejecución, el conjunto de las partidas que componen el presupuesto de la operación se verá reducido en la misma proporción.

4. El límite máximo del presupuesto protegible citado tendrá una vigencia de cinco años, a contar desde la fecha de presentación de la primera solicitud de medidas financieras que se presente por los titulares de actuaciones protegidas de rehabilitación para una misma vivienda a partir del 14 de agosto de 1996. Por lo expuesto dicho límite se computará para todas las actuaciones de rehabilitación que se realicen en dicho período de cinco años, tomándose como precio básico por m² de superficie útil aplicable el vigente en el momento de presentación de dicha primera solicitud.

5. La superficie máxima computable para la determinación del límite máximo del presupuesto protegible será, para cada vivienda, de 90 m² útiles con independencia de que, en su caso, la superficie real exceda de esa cifra.

La superficie de los garajes y trasteros vinculados a la vivienda será tenida en cuenta para la determinación del límite máximo del presupuesto protegible, computándose una superficie máxima total de 30 m² útiles.

Cuando las actuaciones protegidas de rehabilitación afecten o se refieran a locales comerciales, la superficie máxima computable será de 90 m².

6.- En Áreas de Rehabilitación Integrada, no se tendrá en cuenta la superficie máxima computable para la determinación del límite máximo del presupuesto pro-

Hala ere, dagokion Birgaitzeko Plan Berezian ezarritakoa bete beharko da.

6. artikulua.– Finantza-neurriak lortzeko baldintzak

1.– Nagusiki etxebizitza izatera bideratutako erakinak birgaitzeko jarduketan finantzazio kualifikatua etxebizitza bakar bat birgaitzeko lortuko dute jarduketaren titularrek. Aipatutako etxebizitza horrek bizileku ohiko eta iraunkor izan behar du edo bizileku ohiko edo iraunkor bihurtu behar du gehienez ere hiru hilabeteko epean, obren amaierako egiaztagiria ematen denetik hasita.

Ez zaie birgaitu beharreko etxebizitza bizileku ohiko eta iraunkor izateko baldintza eskatuko jabeei, birgaitzeko jarduketa babestuaren titular izango direnei, sustatzaile izan gabe etxebizitza alokairuan lagata dutenean edo, etxebizitza hutsik egonda ere –etxebizitza hutsa arautzen duen araudiak ezarritakoaren arabera–, beren gain hartzen dutenean jabetzan edo alokairuan lagatzeko konpromisoa, gehienez ere hiru hilabeteko epean, obren amaierako egiaztagiria ematen denetik hasita. Kasu horietan birgaitzeko jarduketa babestuaren titularrek finantzazio kualifikatuaren eta zuzeneko dirulaguntzen onuradun izateko aukera izango dute.

2.– Finantzazio kualifikatua ez da hedatuko 33.000 euro baino gehiagoko urteko diru-sarrera haztatuak dituzten birgaitzeko jarduketa babestuen titularretara, lokal komertzialen birgaitzea denean izan ezik. Kasu horretan ez da eskatuko diru-sarreraren baldintza betetzea.

3.– Zuzeneko dirulaguntzak lortzeko, aurreko zenbakietan adierazitakoaz gain, ezinbestekoa izango da:

a) Birgaitzearen titularra pertsona fisikoa izatea. Salbuespen izango da Agindu honen 4.4 artikuluan adierazitako xedea izango duten lokal komertzialen birgaitzea.

b) Birgaitzearen titullarrak 22.000 euro baino gutxiagoko urteko diru-sarrera haztatuak dituzten bizikidetzako unitateetako kide izatea. Salbuespen izango da Agindu honen 4.4 artikuluan adierazitako xedea izango duten lokal komertzialen birgaitzea.

4.– Obretarako baimena ez aurkezteak onartutako dirulaguntzak bertan behera uztea ekarriko du.

7. artikulua.– Obren epea.

1.– Birgaitzeko jarduketa babestua osatuko duten obrei jarduketa babestua onartzeko administrazio-erabakia jakinarazi edo behin-behineko kalifikazioa jakinarazi ondoren ekin beharko zaie, eta betiere hurrengo sei hilabeteetan. Obrak birgaitze-proiektuaren memoriak izango duen ezinbesteko eranskinean adieraziko den egutegian aurreikusitako epean egingo dira. Egi-

tegitze, establecida en el párrafo anterior. Todo ello sin perjuicio de la obligación de respetar lo dispuesto en el correspondiente Plan Especial de Rehabilitación.

Artículo 6.– Requisitos para el acceso a las medidas financieras.

1.– La financiación cualificada en las actuaciones de rehabilitación en edificios destinados principalmente a vivienda se obtendrá por los titulares de la actuación en relación a la rehabilitación de una sola vivienda. La citada vivienda debe constituir su domicilio habitual y permanente, o lo deberá constituir en el período máximo de tres meses desde la certificación final de las obras.

No se exigirá el requisito de que la vivienda a rehabilitar constituya el domicilio habitual y permanente a aquellos propietarios, titulares de la actuación protegida de rehabilitación, que sin tener la condición de promotores tengan la vivienda cedida en arrendamiento o que, teniéndola vacía, en los términos de la normativa que regula la vivienda vacía, se comprometan a su cesión en propiedad o en arrendamiento en el plazo máximo de tres meses desde la certificación final de obras. En estos casos los titulares de la actuación protegida de rehabilitación podrán ser beneficiarios de financiación cualificada y de ayudas económicas directas.

2.– No se extenderá la financiación cualificada a los titulares de actuaciones protegidas de rehabilitación cuyos ingresos anuales ponderados excedan de 33.000,00 euros, salvo que se trate de rehabilitación de locales comerciales, en cuyo caso no se exigirá el requisito de ingresos.

3.– Para el disfrute de las ayudas económicas directas, además de lo establecido en los números anteriores, se precisará:

a) Que el titular de la rehabilitación sea persona física, salvo que se trate de rehabilitación de locales comerciales cuyo destino sea el señalado en el artículo 4.4 de esta Orden.

b) Los titulares de la rehabilitación deberán pertenecer a unidades convivenciales cuyos ingresos anuales ponderados no excedan de 25.000,00 euros, salvo que se trate de rehabilitación de locales comerciales cuyo destino sea el señalado en el artículo 4.4 de esta Orden.

4.– La no presentación de la licencia de obras dará lugar a la revocación de las ayudas económicas reconocidas.

Artículo 7.– Plazo de las obras.

1. Las obras que constituyan la actuación protegida de rehabilitación deberán iniciarse con posterioridad a la notificación de la resolución administrativa de reconocimiento de la actuación protegida o la notificación de la calificación provisional, y siempre en el plazo de los seis meses inmediatamente posteriores, desarrollándose las obras en el plazo previsto en el calendario de

karitze-egutegirik ez duten espedienteen kasuan urtebetekoa izango da obrak egiteko gehienezko epea.

Salbuespen gisa, eta behar bezala justifikatutako arrazoiak direla bide, titularrek administrazio-erabakia jakinarazi baino lehenago egin ahal izango diete obrei, honako kasu hauetan:

– Dagokion lurralde-ordezkaritzako zerbitzu teknikoek edo Birgaitzeko Hirigintza Sozietateak aurretiko ikuskaritza egiten dutenean.

– Obrek eraikinean gas naturala jartzea helburu dutenean.

Kasu horietan ez dira onartuko obraren amaierako egiaztagiria eman zenetik urtebete baino gehiago igaro ostean aurkeztutako eskaerak.

2.– Obrak ez direnean hasten aurreikusitako epean edo geldirik egoten direnean lau hilabete baino gehiagotan, erabakia edo behin-behineko kalifikazioa eman zuen organo eskumendunak finantza-neurriak baliogabetu ahal izango ditu, ezinbesteko kasuetan edo titular erabiltzaileari edo sustatzaileari egotz ez dakizkiokeen arrazoiak direla eta eten direnetan izan ezik. Halaber, obrak egiteko epea luzatu egin ahal izango da, interesdunaren eskariz, betiere arrazoa justifikatutakoa denean. Ezarritako gehienezko epearen herena luzatu ahal izango da gehienez ere.

3.– Obrak egiteko adierazitako epea amaitu eta hilabeteko epean titularrek obra hori egin dutela egiaztatu beharko dute erabakia hartu zuen edo behin-behineko kalifikazioa eman zuen lurralde-ordezkaritzaren aurrean. Horretarako, obraren amaiera egiaztatze eskaera aurkeztu beharko dute. Bertan zehaztuko dira esku-hartzearen edo esku-hartzeen osagai diren kontzeptuen amaierako zenbatekoak eta horrekin batera aurkeztuko dira dagozkien fakturak eta obraren udal-baimena (instalazioen, berogailu, gas, igogailu eta abarren, kasuan instalatu duenaren ziurtagiria gehitu beharko da).

8. artikulua.– Mailegua

1.– Etxebizitzak eta lokal komertzialak birgaitzeko jarduketan titularrek kreditu-establezimenduek emandako mailegu kualifikatuak lortu ahal izango dituzte, dagokion administrazio-organismoaren erabakiaren bidez hala onartu denean.

Erabaki horrezaz gain, kreditu-establezimenduek egoki irizten dituzten agiriak aurkeztu beharko dituzte sustapenaren titularrek, batez ere bermeak ezartzeari dagokionez.

2.– Birgaitzeko mailegu kualifikatuek honako ezauzgarri hauek izango dituzte:

ejecución que constará obligatoriamente como un Anexo de la memoria del proyecto de rehabilitación. En los expedientes en los que no se acompañe calendario de ejecución, el plazo máximo de realización de las obras será de un año.

Excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, podrán iniciarse las obras por los titulares con antelación a la notificación de la resolución administrativa, en los siguientes casos:

– siempre que se realice inspección previa por los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial correspondiente o bien por la Sociedad Urbanística de Rehabilitación.

– cuando las obras tengan por objeto la instalación de gas natural en el edificio.

En estos casos, se desestimarán las solicitudes presentadas transcurrido más de un año desde el certificado fin de obra.

2. Cuando las obras no se iniciasen en el plazo previsto o estuvieren paralizadas por tiempo superior a cuatro meses, el órgano competente que otorgó la resolución o la calificación provisional, podrá proceder a la revocación de las medidas financieras, salvo supuesto de fuerza mayor o de causas no imputables al titular usuario o al promotor. Asimismo podrá prorrogarse el plazo para la ejecución de las obras a instancia del interesado, mediante causa justificada y sólo hasta un máximo de la tercera parte del plazo máximo establecido.

3. En el plazo de un mes a partir del vencimiento del término señalado para la ejecución de las obras, los titulares de las mismas justificarán su realización ante la Delegación Territorial presentando solicitud de certificación final de las obras, en la que se especificará el importe final de cada uno de los conceptos de que se componga la intervención o intervenciones y se adjuntarán las correspondientes facturas, así como la licencia municipal de obras (Si se trata de instalaciones se deberá adjuntar además certificado del instalador –calefacción, gas, ascensor, etc.–).

Artículo 8.– Préstamo

1. Los titulares de las actuaciones de rehabilitación de las viviendas y locales comerciales podrán acceder a los préstamos cualificados concedidos por los Establecimientos de Crédito, siempre que así se haya reconocido mediante resolución del órgano administrativo correspondiente.

Junto con la resolución, los titulares de la promoción deberán presentar ante el Establecimiento de Crédito la documentación que ésta considere conveniente, fundamentalmente en relación al establecimiento de garantías.

2. Los préstamos cualificados para la rehabilitación tendrán las siguientes características:

a) Kredituaren zenbatekoa babes daitekeen aurrekontuaren guztizkoari dagokiona izan daiteke, hala bada-gokio, administrazio honek edo besteren batek emandako itzuli beharrik gabeko dirulaguntzen guztizkoa kenduta.

b) Amortizazio-epaia 5 eta 15 urte artekoa izan liteke. Nahitazeko gabezialdia gehienez ere 2 urtekoa izango da.

Kreditu-establezimenduekin adostutako finantza-lankidetzako hitzarmenetan birgaitzeko jarduketak babestutako finantzatzeko ematen diren maileguen amortizazio-epari eta gabezialdiari buruzko adostasunak ezarri ahal izango dira.

c) Mailegua hipoteka bidez bermatuko da eta, hala bada-gokio, kreditu-entitateek mailegariari bermeak eskatu ahal izango dizkiote.

3.- Mailegua eskuratzeko zatiak, guztizkoa barne har dezaketanak, obrak egiteko erritmoaren arabera egokituko dira eta horiek lortzeko kreditu-establezimenduan aurkeztu beharko dira dagozkion obra-egiaztagiriak, aurretiaz dagokion lurralde-ordezkaritzak adostu beharko dituenak.

Mailegu kualifikatua eta zuzeneko dirulaguntzak onartzeko, formalizatzeko eta eskuratzeko gehienezko epea 6 hilabetekoa izango da, obraren amaieraren egiaztagiria ematen denetik hasita.

9. artikulua.- Dirulaguntzak

1.- Eusko Jaurlaritzak, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren bidez, itzuli beharrik gabeko dirulaguntza pertsonal bat emango du birgaitzeko jarduketak babestuetarako, babes daitekeen aurrekontuaren, obraren motaren eta titularraren familia-osaketaren eta errentaren mailaren arabera. Horrez gain, dirulaguntzak birgaitze-motaren arabera zehaztuko dira, Birgaitzeko Integratukoa izatearen edo Birgaitze Isolatukoa izatearen arabera. Dirulaguntzen zenbatekoa kalkulatzeko aurrekontu babesgarriaren ondoren zehazten den portzentajea erabiliko da.

a) La cuantía del crédito podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegible, deduciéndose en su caso la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por ésta u otras Administraciones.

b) El plazo de amortización podrá establecerse entre 5 y 15 años, con un período de carencia de 2 años como máximo.

En los Convenios de Colaboración financiera con los Establecimientos de Crédito podrán establecerse estipulaciones sobre el plazo de amortización y de carencia de los préstamos que se concedan para financiar actuaciones protegidas de rehabilitación.

c) El préstamo será garantizado con hipoteca y/o, en su caso, con las garantías exigidas a los prestatarios por las Entidades de Crédito.

3. Las disposiciones de los préstamos, que podrán alcanzar hasta el total de los mismos, se acomodarán al ritmo de ejecución de las obras y se realizarán mediante la presentación ante el Establecimiento de Crédito de las correspondientes certificaciones de obras, previamente conformadas por la Delegación Territorial correspondiente.

El plazo máximo para la aprobación, formalización y disposición del préstamo cualificado y de las ayudas económicas directas deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de 6 meses contados a partir de la fecha de certificación final de obra.

Artículo 9.- Subvenciones.

1.- El Gobierno Vasco concederá a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales una subvención personal a fondo perdido en las actuaciones protegidas de rehabilitación en función del presupuesto protegible, del tipo de obra, y de los niveles de renta y composición familiar del titular. Asimismo las subvenciones se determinarán en función del tipo de rehabilitación, según se trate de Rehabilitación Integrada o de Rehabilitación Aislada. Las subvenciones se calcularán aplicando los porcentajes que se determinan en el apartado siguiente al presupuesto protegible.

2. Zenbatekoak:

DIRU-SARRERAK	KIDEEN KOPURUA	1 ETA 2 OBRAK	3 OBRAK	4 OBRAK
9.000 euro	3 edo gutxiago	B. Integratua.%35 B. Isolatua %20	B. Integratua. %40 B. Isolatua. %25	B. Integratua%15 B. Isolatua: %7
	3 baino gehiago	B. Integratua %40 B. Isolatua. %25	B. Integratua. %45 B. Isolatua. %30	B. Integratua%20 B. Isolatua: %10
15.000 euro	3 edo gutxiago	B. Integratua. %30 B. Isolatua. %15	B. Integratua.%35 B. Isolatua. %20	B. Integratua%10 B. Isolatua: %5
	3 baino gehiago	B. Integratua. %35 B. Isolatua. %20	B. Integratua. %40 B. Isolatua. %25	B. Integratua%15 B. Isolatua: %7
21.000 euro	3 edo gutxiago	B. Integratua. %25 B. Isolatua.%10	B. Integratua. %40 B. Isolatua %15	B. Integratua%5 B. Isolatua: %2
	3 baino gehiago	B. Integratua%30 B. Isolatua: %15	B. Integratua. %35 B. Isolatua. %20	B. Integratua%10 B. Isolatua: %5

DIRULAGUNTZEN GEHIENEZKO MUGA

	1 ETA 2 OBRAK	3 OBRAK	4 OBRAK
B. Integratu	5.000,00 euro	5.400,00 euro	2.000,00 euro
B. Isolatu	3.500,00 euro	3.800,00 euro	1.00,00 euro

2. Cuantías:

INGRESOS PONDERADOS	N.º DE MIEMBROS	OBRAS 1 Y 2	OBRAS 3	OBRAS 4
9.000,00 euros	3 o menos	R. Integrada..35% R. Aislada ...20%	R. Integrada..40% R. Aislada...25%	R. Integrada: 15% R. Aislada: 7%
	Más de 3	R. Integrada..40% R. Aislada.. .25%	R. Integrada..45% R. Aislada...30%	R. Integrada: 20% R. Aislada: 10%
15.000,00 euros	3 o menos	R. Integrada..30% R. Aislada....15%	R. Integrada..35% R. Aislada...20%	R. Integrada: 10% R. Aislada: 5%
	Más de 3	R. Integrada..35% R. Aislada...20%	R. Integrada..40% R. Aislada...25%	R. Integrada: 15% R. Aislada: 7%
21.000,00 euros	3 ó menos.	R. Integrada..25% R. Aislada...10%	R. Integrada..40% R. Aislada....15%	R. Integrada: 5% R. Aislada: 2%
	Más de 3	R. Integrada: 30% R. Aislada: 15%	R. Integrada..35% R. Aislada...20%	R. Integrada: 10% R. Aislada: 5%

Tope máximo de subvenciones

	OBRAS 1 y 2	OBRAS 3	OBRAS 4
R. Integrada	5.000,00 euros	5.400,00 euros	2.000,00 euros
R. Aislada	3.500,00 euros	3.800,00 euros	1.000,00 euros

1 eta 2 obrak: eraikinaren egitura eta eraikuntza moldatzeko obrak eta etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak moldatzeko obrak.

3 obrak: etxebizitzak eta haien sarbideak indarrean dagoen minusbaliatuen araudira moldatzeko obrak

4 obrak: eraikuntzaren eta etxebizitzaren akabera orokorra eraikuntza onaren printzipioetara moldatzeko obrak.

Birgaitzen Integraturako 4 obretarako lortutako dirulaguntza beste kontzeptu batzuen truke lortutakoari gehituko zaio guztizko dirulaguntza balioesteko.

3.- Artikulu honetan ezarritako dirulaguntza-ehunekoa %5ean areagotuko dira babestutako birgaitzeko jarduketan titularrak 5 edo kide gehiagoko bizikidetzako unitatekoak edo familiaugarikoak direnean.

4.- Birgaitze Integraturako Eremuetan daudenetako Eusko Jaurlaritzak nagusiki etxebizitza izatera bideratutako eraikinetako lokalak birgaitzeko emandako dirulaguntzen zenbatekoa lortzeko babes daitekeen aurrekontuari (akaberak moldatzeko partidak barne hartu gabe) %5 bidertuko zaio. Salbuespen bat izango da, ondokoa: dirulaguntzaren onuraduna irabazi asmorik gabeko erakundea denean, betiere lokala berariaz erakundearen helburu sozialetarako erabiltzen badira. Kasu horretan, fondo galdurako dirulaguntzaren zenbatekoa %50era igoko da, eta akaberak moldatzeko partidak jasoko ditu, baldin eta 1, 2 eta 3 motetako obren erremate gisa egiten badira.

Aurreko kasu horietan genienez ere 12.000 euro jaso daiteke. Horrez gain, erakundeak bere izaera eta lokalaren erabilera egiaztatu beharko ditu, estatutuak, dagoen erregistroan inskribatuta dagoela egiaztatzen duen ebazpena eta lokalaren erabilerari buruzko zinpeko adierazpena aurkeztuz.

5.- Birgaitzearen titularrek jasoko duten itzuli beharrik gabeko dirulaguntzak ezingo du izan 60 euro baino gutxiagokoa.

6.- Itzuli beharrik gabeko dirulaguntzak, osorik nahiz zatika, kreditu-establezimenduetan jasoko dira dagoen administrazio-erabakian ezarritakoaren arabera egindako obraren azken agiria aurkeztearen bidez.

10. artikulua.— Lokal komertzialak etxebizitza gisa birgaitzeko finantza-neurriak

Udal araudian hala jasota badago, etxebizitzatzat erabil daitezkeen lokal komertzialek laguntza jaso ahal izango dute.

Egokitzeko obrak 2 motatakoak balira bezala hartuko dira, etxebizitzaren bizigarritasun baldintzak egokitzeko obrak, alegia.

11. artikulua.— Espedientearen izapideak

Obras 1 y 2, obras de adecuación estructural y constructiva del edificio, y de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Obras 3, obras de adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para minusválidos.

Obras 4, las obras de adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de la buena construcción.

La subvención obtenida para las obras 4 para la Rehabilitación Integrada se sumará a la obtenida por otros conceptos para la estimación de la subvención total.

3.— Los porcentajes de la subvención previstos en este artículo, se incrementarán en un 5% cuando los titulares de las actuaciones de rehabilitación protegida sean unidades convivenciales de 5 ó más miembros, o familias numerosas.

4.— La cuantía de las subvenciones concedidas por el Gobierno Vasco para la rehabilitación de locales en edificios destinados principalmente a vivienda, sitios en Áreas de Rehabilitación Integrada, se obtendrán multiplicando el presupuesto protegible, sin incluir las partidas de adecuación de acabados, por el 5%, a excepción de aquellos supuestos en los que el beneficiario de la subvención sea una entidad sin ánimo de lucro, que destine el local para usos propios del objeto social de la entidad, en cuyo caso la cuantía de la subvención a fondo perdido se elevará al 50%, e incluirá las partidas de adecuación de acabados siempre que estas se realicen como remate de las de los tipos 1, 2 y 3.

El tope máximo de subvención en estos casos será de 12.000,00 euros, y la entidad deberá acreditar su condición y el destino del local mediante la presentación de sus estatutos, resolución acordando la inscripción en el registro correspondiente y declaración jurada sobre el destino del local.

5. La cuantía de la subvención a fondo perdido a percibir por titulares de rehabilitación no podrá, en ningún caso, ser inferior a 60,00 euros

6. La percepción, total o parcial, de las subvenciones a fondo perdido se realizará ante los Establecimientos de Crédito mediante la presentación de la correspondiente certificación final de la obra realizada en los términos establecidos en la resolución administrativa correspondiente.

Artículo 10.— Medidas financieras para la habilitación como vivienda, de locales comerciales.

Aquellos locales comerciales que sean susceptibles, porque así lo contempla la normativa municipal correspondiente, de habilitarse como vivienda, podrán obtener ayuda.

Las obras de adecuación se considerarán, del tipo 2, de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Artículo 11.— Tramitación del expediente.

1.– Birgaitzeko jarduketan titularrek, sustatzaile ez direnek, egin beharreko esku-hartzeak jarduketa babes-tutzat hartzeko eskaera aurkeztuko dute. Hala dagokio-nean, Agindu honetan ezarritako finantza-neurrien eskaera egingo dute. Hori eredu ofizialaren arabera formalizatuko da eta eskaerari bertan adierazitako agiriak gehituko zaizkio.

Edozein kasutan egindako eskariaren inguruko erabakia hartzeko organo eskumendunak beharrezkotzat jotzen duen beste edozein agiria eskatu ahal izango da.

2.– Eskaerak Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren dagokion lurralde-ordezkaritzan aurkeztuko dira. Ordezkaritzan bertan Erregistro Orokorrean aurkez daitezke edo bestela hara igorri Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/92 Legearen 38. artikuluan ezarritako moduetan edozeinetan. Artikulu horrek arautuko ditu eskabideak, ondorio guztietarako.

Birgaitzeko Hirigintza Sozietatearen bat dagoen Birgaitze Integratuaren kasuan, eskaerak sozietate horretan ere aurkeztu ahal izango dira. Sozietateak egindako eskaeraren inguruko txostena egingo du eta espediente dagokion lurralde-ordezkaritzara bidaliko du gehienez ere hilabeteko epean. Sozietateak, hala ezarritako badago, bere dirulaguntzak eman ahal izango ditu aurrez.

Birgaitzeko Hirigintza Sozietateak espediente dagokion lurralde ordezkaritzari berandu igorri gero, ez dio inola ere kalterik ekarriko interesatuari.

3.– Obrek irauten duten bitartean eta jada aurrekontuan adierazitako kontzeptuen barnean, aldatu egiten bada partidaren zenbatekoa, aldatu egingo da emandako erabaki, honako baldintza hauek betetzen badira:

- a) Kostua handitzea, gutxienez hasierakoa baino %10 gehiago izateraino.
- b) Kostua txikitzea.

Obrek irauten duten bitartean kontzeptuak edo horien partidak aldatzen badira, eskatzaileek laguntzen eskaera berriaren izapideak egin beharko dituzte.

12. artikulua.– Administrazio-erabakia.

Aurkeztutako dokumentazioaren argitara, dagokion lurralde-ordezkaritzak jarduketa birgaitze babestu gisa onartzeko erabakia hartuko du, eskaera aurkeztu ondorengo lau hilabeteko epean. Erabaki horretan zehaztuko ditu aipatutako birgaitzeko jarduketan titularrek izango dituzten finantza-neurriak.

Eskaera aurkeztu eta hiru hilabeteko epean lurralde-ordezkaritzaren berariazko erabakirik ez bada, ez dela onartu ulertuko da.

1. Los titulares de actuaciones de rehabilitación, que no tengan la condición de promotores, presentarán solicitud de reconocimiento de las intervenciones a realizar como actuación protegida, incluida, en su caso, la solicitud de las medidas financieras establecidas en la presente Orden, que se formalizará en modelo oficial, y a la que se acompañará la documentación que conste en la solicitud.

En todo caso podrá solicitarse cualquier otro documento que a juicio del órgano competente sea preciso para la resolución de la solicitud formulada.

2. Las solicitudes se dirigirán a la Delegación Territorial correspondiente, del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, pudiendo presentarse en el Registro General de la Delegación o remitirse por cualquiera de las formas previstas en el art. 38 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y se regirán por lo dispuesto en dicho artículo a todos los efectos.

En el caso de Rehabilitación Integrada donde existan Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, también se podrán presentar las solicitudes ante la citada Sociedad, la cual deberá efectuar el correspondiente informe sobre la solicitud realizada y remitir el expediente en el plazo máximo de un mes a la Delegación Territorial correspondiente, pudiendo conceder previamente, si así estuviere establecido, sus propias ayudas económicas.

La demora en la remisión del expediente a la Delegación Territorial correspondiente, cuando sea imputable a la Sociedad Urbanística de Rehabilitación, en ningún caso perjudicará al interesado.

3. Si durante el transcurso de las obras, y dentro de los conceptos ya presupuestados, se varía el coste de las partidas, se modificará la resolución otorgada, siempre que:

- a) Tratándose de un incremento del coste, éste sea superior al menos en un 10% al inicial.
- b) Siempre que se produzca una disminución del coste.

Si durante el transcurso de las obras se modifican los conceptos o partidas de la misma, los solicitantes deberán tramitar una nueva solicitud de ayudas.

Artículo 12.– Resolución administrativa.

A la vista de la documentación presentada, el Delegado Territorial correspondiente, en el plazo de los cuatro meses inmediatamente posteriores, dictará resolución reconociendo las actuaciones como rehabilitación protegida así como la determinación de las medidas financieras a las que tendrán acceso los titulares de las citadas actuaciones de rehabilitación.

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

XEDAPEN GEHIGARRIAK

1.– Urtero, ekitaldi bakoitzeko lehen hiru hilabeteen barruan, dirulaguntza-ildo hau finantzatzeko esleitu diren kredituen zenbatekoaren berri emango da Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Agindu bidez.

2.– Aurrekontu-ekitaldi bakoitzean emango diren dirulaguntzen kopuruak guztira ezin izango du gainditu berariaz esleitutakoa edo hura eguneratzen on-dorioztatutakoa, indarrean dagoen araudiaren arabera aurrekontuen aldaketak onartzen diren kasuan. Beraz, zenbateko hori agortuta, ez da beste dirulaguntzarik emango. Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Agindu bidez, kreditua amaitu dela iragarriko da Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian.

3.– Edonola ere, agindu honetan jasotako araubidearen arabera baldintza guztiak betetzen dituzten eskariak baliabide ekonomikoen faltarengatik soilik ukatzen badira, hurrengo ekitaldi ekonomikoan ebatzi ahal izango dira, baldin eta interesatuak Lurralde Ordezkaritzara idazkia bidaltzen badu, eskariari zegoen-zegoenean eusteko asmoa duela adierazita.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Indarrean jartzen denetik aurrera aurkeztutako eskari guztiei aplikatuko zaie Agindu hau.

Ondorio guztietarako, aurreko araudiak arautuko ditu Agindua indarrean sartu aurretik hasitako prozedura guztiak.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Agin du honek indargabetzen du etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro 2000ko abenduaren Agindua.

AZKEN XEDAPENA

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

Vitoria-Gasteiz, 2002ko abenduaren 30a.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

DISPOSICIONES ADICIONALES

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

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

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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La presente Orden será de aplicación a las solicitudes presentadas desde su entrada en vigor.

Los procedimientos que ya estuvieran iniciados en el momento de la entrada en vigor de la presente Orden se regirán a todos los efectos por la normativa anterior.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Orden de 26 de diciembre de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio Vivienda y Medio Ambiente, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

DISPOSICIÓN FINAL

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

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

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