

Zk-7438

AGINDUA, 2002ko abenduaren 30ekoa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitza sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzkoa.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua arloko laguntzei buruzko 315/2002 Dekretuak, bere 42. artikuluan, ondokoak ezartzen ditu babesteko moduko jarduketara gisa: a) atalean, «babes ofizialeko etxebizitza gisa kalifikatutako eraikuntza berriko etxebizitzak alokairuan, salmentan edo erabilera propioan lagatzeko sustapena eta etxebizitza librea alokairu babestuan jartzeko sustapena», c) atalean berriz, «etxebizitzaren alokairu babestua, alokairu babestura bideratutako etxebizitzaren erosketa eta alokairu babestuan jartzeko etxebizitzaren lagapena» eta, azkenik, d) atalean «etxebizitzak jabetzan edo alokairuan lagatzeko sustapena helburu duen birtualitate».

Agindu honek batera garatzen ditu adierazitako irudiak, helburu bikoitzarekin garatu ere, interpretazioa errazteko eta elementu berdinen araudi komun bat egiteko aprobetxatzeko hain zuzen ere. Era honetan, sistematika hobea lortzen da, azken helburu gisa alokairu-erregimena bultzatzea duten irudi ezberdinak (sustapenari lotuak zein lotu gabeak) biltzen baitira.

Adierazitako Dekretuko 43. artikulua bi laguntza-mota arautzen ditu: finantzaketa kualifikatua eta zuzeneko diru-laguntzak.

Horren arabera, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren egitura organikoa ezartzen duen otsailaren 12ko 40/2002 Dekretuan eta babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua arloko laguntzei buruzko 315/2002 Dekretuan xedatutakoari jarraiki.

XEDATU DUT:

I. KAPITULUA

1. *artikulu*a.— Xedea.

Agindu honen xedea babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua arloko laguntzei buruzko 315/2002 Dekretuaren 42. artikuluko a), c) eta, zati batean, d) atalak garatzea da. Atal hauetan ondokoak biltzen dira babesteko moduko jarduketara gisa:

* Babes ofizialeko etxebizitza gisa kalifikatutako eraikuntza berriko etxebizitzak alokairuan, salmentan edo erabilera propioan lagatzeko sustapena eta etxebizitza librea alokairu babestuan jartzeko sustapena.

Berehala eraikitzeke helburuarekin egiten den lurzorua urbanizazioa Agindu honek araututako babesteko moduko jarduketatzat hartuko da, babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenaren barruan eta betiere itundutako etxebizitzetara dagokienez.

Nº-7438

ORDEN de 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de vivienda de protección oficial y medidas de fomento al alquiler.

El Decreto 315/2002 sobre régimen jurídico de viviendas de protección oficial y ayudas en materia de vivienda y suelo establece en su artículo 42, apartado a) como actuación protegible «la promoción para cesión en arrendamiento, venta o uso propio de viviendas de nueva construcción calificadas de protección oficial, así como la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido», en su apartado c) «el arrendamiento protegido de vivienda, la compra de viviendas con destino a su arrendamiento protegido, así como la cesión de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido» y en su apartado d), establece como actuación protegible la «rehabilitación cuyo objetivo sea la promoción de viviendas para su posterior cesión en propiedad o arrendamiento».

Esta orden desarrolla conjuntamente las figuras mencionadas con el objetivo doble de facilitar su interpretación y aprovechar para hacer una regulación común de elementos idénticos. Se consigue de esta manera una mejor sistemática al agrupar figuras distintas, supongan o no promoción, cuyo objetivo último es la potenciación del régimen de alquiler.

El artículo 43 del citado Decreto, regula dos tipos de ayudas: la financiación cualificada y las ayudas económicas directas.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 40/2002, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y el Decreto 315/2002, sobre régimen jurídico de viviendas de protección oficial y ayudas en materia de vivienda y suelo.

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Artículo 1.— Objeto.

Es objeto de la presente Orden el desarrollo del artículo 42, del Decreto 315/2002, sobre régimen jurídico de viviendas de protección oficial y ayudas en materia de vivienda y suelo, en sus apartados a), c) y en parte el d), en los que se recogen como actuaciones protegibles:

*La promoción para cesión en arrendamiento, venta o uso propio de viviendas de nueva construcción, calificadas como viviendas de protección oficial, así como la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido.

Se entenderá como actuación protegible regulada por la presente Orden, dentro de la promoción de viviendas de protección oficial, y siempre con relación a viviendas concertadas, la urbanización del suelo para su inmediata edificación.

Itundu gabeko sustapen pribatuen kasuan, lurzorua urbanizatzeko laguntzak arautzea Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren beste Agindu baten xedea da.

* Etxebizitzaren alokairu babestua, alokairu babes-tura bideratutako etxebizitzaren erosketa eta alokairu babestuan jartzeko etxebizitzaren lagapena.

* Babes ofizialeko etxebizitzak jabetzan edo alokairuan lagatzeko sustapena helburu duen birgaitzea, eta eskatzailearen ohiko bizilekuaz bestelako etxebizitzaren birgaitzea alokairu babestuan jartzeko.

2. artikulua.— Onuradunak.

1.— Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenerako laguntzak.

Pertsona fisikoak edo juridikoak, publikoak edo pribatuak izan daitezke babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzen onuradun (babes ofizialeko etxebizitzaren sustatzaile gisa).

2.— Alokairu babesturako laguntzak:

Ondoko pertsona fisiko edo juridikoak, publiko edo pribatuak izan daitezke etxebizitzaren alokairu babesturako laguntzen onuradun:

a) arau honek zehaztutako gutxieneko epean alokairuan jartzeko etxebizitza librea sustatzen dutenak.

b) arau honek zehaztutako gutxieneko epean etxebizitza bat (librea edo babes ofizialekoa) alokairuan lagatzeko jabetzan hartzen dutenak.

c) gizarte-etxebizitzak sustatzen dituztenak eta arau honek zehaztutako gutxieneko epean alokairu babestuan jartzen dituztenei saltzeko konpromisoa hartzen dutenak.

d) ohiko bizilekuaz bestelako etxebizitza bat alokairu babestuan jartzeko birgaitzen dutenak.

3. artikulua.— Laguntza-motak.

Agindu honen babesean ondoko laguntza-motak eman ahal izango dira:

1.— Finantzaketa kualifikatua.

a) Mailegu kualifikatuak.

b) Banku-deskontuak.

2.— Zuzeneko diru-laguntzak.

a) Interes-tasaren sorospena, erabatekoa edo partziala.

b) Itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak.

4. artikulua.— Babes daitezkeen jarduketak.

1.— Babes daitezkeen jarduketak ondokoak izango dira:

a) Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena, erregimen orokorrekoena zein gizarte-etxebizitzarena, eta etxebizitza

La regulación de ayudas para la urbanización de suelo, en el supuesto de promociones privadas, no concertadas, es objeto de otra Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.

* El arrendamiento protegido de vivienda, la compra de viviendas con destino a su arrendamiento protegido, así como la cesión de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido.

* La rehabilitación, cuyo objetivo sea la promoción de viviendas de protección oficial para su posterior cesión en propiedad o en arrendamiento y la rehabilitación de viviendas diferentes al domicilio habitual del solicitante, para su puesta en arrendamiento protegido.

Artículo 2.— Beneficiarios.

1.— Ayudas a la promoción de vivienda de protección oficial.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas a la promoción de viviendas, de protección oficial, las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas, en su condición de promotores de viviendas de protección oficial.

2.— Ayudas al arrendamiento protegido:

Podrán ser beneficiarios de las ayudas al arrendamiento protegido de vivienda, las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas, que:

a) promuevan vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido durante el periodo mínimo que determine esta norma.

b) accedan a la propiedad de una vivienda, tanto libre, como de protección oficial, a título oneroso, para su cesión en arrendamiento, durante un periodo mínimo determinado por esta norma.

c) que promuevan viviendas sociales y se comprometan a su venta a quien las ponga en arrendamiento protegido durante un periodo mínimo determinado en esta norma.

d) que rehabiliten una vivienda, no destinada a su domicilio habitual, para su puesta en arrendamiento protegido.

Artículo 3.— Modalidades de ayudas.

Al amparo de la presente Orden se podrán conceder los tipos de ayudas siguientes:

1.— Financiación cualificada.

a) Prestamos cualificados.

b) Descuentos bancarios.

2.— Ayudas económicas directas.

a) Subsidiación total o parcial del tipo de interés.

b) Subvenciones a fondo perdido.

Artículo 4.— Actuaciones protegibles.

1.— Serán actuaciones protegibles, las siguientes:

a) Promoción de vivienda de protección oficial, tanto de régimen general como viviendas sociales, y tanto

tza berriaren sustapena zein birgaitze bidezko sustapena.

- 1.– Alokairuan jartzeko.
 - 2.– Salmentan jartzeko eta erabilera propiorako.
- b) Alokairua bultzatzea.

1.– Etxebizitza librearen sustapena arau honek zehaztutako gutxieneko epean alokairuan jartzeko (lehen alokairuaren kontratua bisatzen den egunetik aurrera kontaktzen hasita).

2.– Etxebizitza libre zein babes ofizialeko baten eskuratzea arau honek zehaztutako gutxieneko epean alokairuan lagatzeko (etxebizitzaren eskuratzeari buruzko eskritura publikoa formalizatzen den egunetik aurrera kontaktzen hasita).

3.– Gizarte-etxebizitzaren lagapena arau honek zehaztutako gutxieneko epean alokairu babestuan jartzeko (alokairuan jartzeko konpromisopean egindako etxebizitzaren besterentzeari buruzko eskritura publikoa formalizatzen den egunetik aurrera kontaktzen hasita).

4.– Eskatzailearen ohiko bizilekuaz bestelako etxebizitza baten birgaitzea arau honek zehaztutako gutxieneko epean alokairu babestuan jartzeko (lehen alokairuaren kontratua bisatzen den egunetik aurrera kontaktzen hasita).

2.– Agindu honetan araututako laguntzak emateko beharrezkoa izango da Hitzarmen bat formalizatzea. Hitzarmen hori Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuak sinatuko du, itundutako sustapenen kasuan izan ezik, hauetan esleipena lehiaketa publiko bidez egingo baita, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurrii buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 30. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoari jarraiki. Prozedura horretan etekinen esleipena egingo da.

Etxebizitzak esleitzeko prozedura Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak egingo du Agindu honetan araututako babesteko moduko jarduketa guztietan, aurreko atalean aipatutako 315/2002 Dekretuaren 11.4 artikuluan aurreikusitako eta udal-korporazioei, tokiko erakunde autonomoei edo udal-elkarte publikoei lotutako kasuetan izan ezik, hauek Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren Agindu bidez arautuko baitira.

3.– Etxebizitzaren gehieneko azalera erabilgarria 90 m²-ra bitartekoa izan daiteke, edota 120 m²-ra bitartekoa bost kideko edo gehiagoko bizikidetzaren unitateentzat edo familia ugariarentzat badira. Hala ere, etxebizitzak Birgaitze Integratuko Areetan kokatuta badaude, azalera 120 m²-ra bitartekoa izan daiteke.

Etxebizitzek diseinu-aginduetan jasotako bizigarritasun-baldintzak bete behar dituzte. Halaber, etxebizitzak ezin izango dira antolamenduz kanpoko gisa kalifikatutakoak izan.

promoción de vivienda nueva como promoción mediante rehabilitación.

1. Para arrendamiento.
 2. Para venta y uso propio.
- b) Fomento del alquiler.

1. Promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, durante el periodo mínimo que determine esta norma a contar desde la fecha de vencimiento del primer contrato de arrendamiento.

2. Adquisición de vivienda, tanto libre, como de protección oficial, para arrendamiento protegido, durante el periodo mínimo determinado por esta norma a contar desde la fecha de formalización en escritura pública de la adquisición de la vivienda.

3. Cesión de viviendas sociales, para su puesta en arrendamiento protegido, durante el periodo mínimo que determine esta norma a contar desde la fecha de formalización en escritura pública de la enajenación de la vivienda bajo el compromiso de destinarla a arrendamiento.

4. Rehabilitación de vivienda, que no sea el domicilio habitual del solicitante, para su puesta en arrendamiento protegido, durante el periodo mínimo determinado por esta norma, a contar desde la fecha de vencimiento del primer contrato de arrendamiento.

2.– La concesión de las ayudas reguladas en esta Orden, requerirá la formalización de un Convenio, que será firmado por el Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, salvo en el supuesto de promociones concertadas, en las que la adjudicación se realizará mediante concurso público, a tenor de lo Dispuesto en los artículos 30 y siguientes del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras de vivienda y suelo, y en dicho procedimiento se realizará la adjudicación de beneficios.

El procedimiento de adjudicación de las viviendas se realizará por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, en todas las actuaciones protegibles reguladas en esta Orden, salvo en los supuestos previstos en el artículo 11.4 del Decreto 315/2002, citado en el apartado anterior, relativos a corporaciones municipales, organismos autónomos locales o sociedades públicas municipales, que serán objeto de regulación reglamentaria por Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.

3.– La superficie útil máxima de las viviendas podrá alcanzar hasta 90 m², pudiendo llegar hasta los 120 m², si se destinan a unidades convivenciales de cinco o más miembros o familias numerosas. No obstante, si las viviendas se encuentran ubicadas en Áreas de Rehabilitación Integrada podrá alcanzar hasta 120 m².

Las viviendas habrán de reunir las condiciones de habitabilidad recogidas en las órdenes de diseño. Asimismo las viviendas no podrán hallarse calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación.

4.– Aipatutako jarduketak ez dira babes daitezkeen jarduketatzat joko, horietatik eratorritako alokairuaren kontratuetan arau honek ezarritakoak baino txikiagoak diren epeetan errentariei jabetza lortzea ahalbidetzen dieten klausulak barne hartzen direnean.

5.– Etxebizitzak dagozkien Lurralde Ordezkaritzetan horretarako sortutako Erregistroetan barne hartuko dira. Erregistro horretan adieraziko dira egindako alokairu-kontratuak, horien luzapenak eta arau honek zehaztutako gutxieneko aldian izandako gainerako gertaera juridikoak.

6.– Etxebizitza horien gehieneko errenta babes ofizialeko etxebizitzaren errenta gisa ezarritako gehienekoa izango da.

Edonola ere, artikulua honetan jasotako jarduketaren titularrek gizarte-etxebizitzaren gehieneko errenta ezarri ahal izango dute etxebizitzaren gehieneko errenta gisa. Horrela eginez gero, horrelako kasuetarako ezarritako zuzeneko laguntza ekonomikoen onuradun izan daitezke.

7.– Alokairu babestuan jarriko den etxebizitza erosteko laguntzen kasuan etxebizitzak ezin izango dira babes ofizialekoak izan, ondoko baldintzak betetzen direnean izan ezik:

- Jabeak pertsona juridikoak izatea.
- Sozietatearen helburuan jarduera hau barne hartzea.
- Jarduketa babestuak gutxienez 5 etxebizitza barne hartzea.

II. KAPITULUA

ALOKAIRUAN JARTZEKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN SUSTAPENA.

5. artikulua.– Babes daitekeen jarduketa

Babes ofizialeko etxebizitzak –erregimen orokorrekoak zein erregimen berezikoak– eta gizarte-etxebizitzak 15 urteko epean (behin betiko kalifikaziotik aurrera kontatzen hasita) alokairuan jartzeko egiten den sustapena hartzen da Agindu honek babes dezakeen jarduketatzat. Epe horretan ezin izango da aldatu etxebizitzaren erabilera.

6. artikulua.– Mailegu kualifikatua.

1.– Gehieneko kopurua.-

Alokairuan lagatzeko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenaren kasuan, finantzaketa kualifikatua etxebizitzaren eta etxordeen gehieneko salmenta-prezioaren (etxebizitza saltzera destinatuz gero behin-behineko kalifikazioan agertu beharko zukeen prezioaren) %100ekoa izango da.

2.– Amortizazio-epea.

Amortizazio-epea 20 urtekoa izango da, aukerako gabeziako 3 urte osagarrirekin.

4.– No tendrán la consideración de protegibles las actuaciones mencionadas, 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 al mínimo determinado por esta norma.

5.– Las viviendas se inscribirán en un Registro creado a tal efecto en las correspondientes Delegaciones Territoriales, en el cual se anotarán a su vez los contratos de arrendamiento celebrados, las prórrogas de los mismos, y cuantas incidencias jurídicas se produzcan en estas viviendas durante el periodo mínimo determinado por esta norma.

6.– La renta máxima de estas viviendas será la establecida como renta máxima de las viviendas de protección oficial.

Esto no obstante, los titulares de las actuaciones recogidas en este artículo podrán optar por establecer como renta máxima la de las viviendas sociales, en cuyo caso podrán resultar beneficiarios de las ayudas económicas directas establecidas para estos supuestos.

7.– En el supuesto de ayudas a la compra de vivienda para su arrendamiento protegido, las viviendas no podrán ser de protección oficial, salvo si, se cumplen los siguientes requisitos:

- Que los propietarios sean personas jurídicas.
- Que el objeto social de la sociedad contemple esta actividad.
- Que la actuación protegida se refiera al menos a 5 viviendas.

CAPÍTULO II

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL PARA ARRENDAMIENTO.

Artículo 5.– Actuación protegible

Se entenderá como actuación protegible por esta Orden la promoción de viviendas de protección oficial tanto de régimen general como de régimen especial, o sociales, en régimen de arrendamiento durante un plazo de 15 años, a contar desde la calificación definitiva. Durante dicho plazo no podrá cambiarse el uso de la vivienda

Artículo 6.– Préstamo cualificado.

1.– Cuantía máxima.-

En el caso de promoción de viviendas de protección oficial para su cesión en arrendamiento, la financiación cualificada será del 100% del precio máximo en venta de viviendas y anejos, que hubiera debido figurar en la calificación provisional, si la vivienda se hubiera destinado a su venta.

2.– Plazo de amortización.

El plazo de amortización será de 20 años, con 3 años adicionales de carencia opcional.

3.– Bermeak.

Mailegua hipoteka bidez bermatuko da eta, hala badagokio, kreditu-erakundeek mailegariari bermeak eskatu ahal izango dizkiote.

4.– Sustatzaileek emandako maileguaren guztizkoaren %100era bitartean erabili ahal izango dute, inbertsioaren garapenaren eta obrak egiteko erritmoaren araber.

5.– Sustatzaileek kalifikaziotik aurrera 6 hilabeteko gehieneko epean formalizatu beharko dute mailegua, aldez aurretik banku-deskontua aukeratzen denean izan ezik. Halaber, formalizaziotik aurrerako 6 hilabeteko gehieneko epean egin beharko dute maileguaren lehen erabilera.

6.– Gabealdia behin betiko kalifikazioa ematen den egunean amaituko da.

7. *artikulua*.– Banku-deskontua.

1.– Kreditu-erakundeek eta babes ofizialeko etxebizitzaren sustatzaileek, aurreko atalean aipatutako sustatzailearentzako maileguez gain, eraikitzaile esleipendunek deskonturako aurkezten dituzten obra-egiaztagiriaren banku-deskontuko eragiketak hitzartu ahal izango dituzte eraikitzaile horien alde, kreditu-erakundeekin izenpetutako Hitzarmenean itundutako baldintzetan.

Horretarako, banku-deskontuko eragiketatzat joko da kreditu-erakundeak eraikitzaileari obra-egiaztagiri baten zenbatekoa aurreratzea bere kobrantza-eskubidea lagatzearen bidez.

Eragiketa horrek sortutako interesak –sustatzaileak ordainduko dituenak– ordaintzeko modua kreditu-erakundeekin izenpetutako finantza-hitzarmenean finkatutakoa izango da.

2.– Deskontu-linearen gehieneko kopurua hipoteka-maileguaren gehieneko kopuru gisa ezarritako berbera izango da eta gehieneko iraunaldia 3 urtekoa izango da, formalizaziotik aurrera kontatzen hasita.

3.– Eraikuntza-obra amaitzean hipoteka-mailegua formalizatuko da sustatzailearen eta kreditu-erakundearen artean. Hipoteka-mailegu hau aurreko artikuluan mailegu kualifikatuarentzako adierazitako baldintza eta muga berberei lotuta egongo da, ondoko salbuespenekin:

– Gehieneko epea: 23 urte, deskontu-eragiketa formalizatzen den egunetik aurrera kontatzen hasita.

– Gehieneko gabealdia: 3 urte, deskontu-eragiketa formalizatzen den egunetik aurrera kontatzen hasita.

– Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua onartzen den unean deskontu-eragiketan indarrean dagoena; deskontu-eragiketan ezarritako mugaegunak eta aldakortasuna mantenduko dira.

Deskontu-eragiketaz gain sustatzailearentzako mailegua egiten denean, bien zenbatekoen baturari susta-

3.– Garantías.

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

4.– Los promotores podrán disponer de hasta el 100% del total del préstamo concedido en función del desarrollo de la inversión y del ritmo de ejecución de las obras.

5.– Los promotores deberán formalizar el préstamo en un plazo no superior a 6 meses desde la calificación (salvo que hayan optado previamente por el descuento bancario), y realizar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a 6 meses desde la formalización.

6.– El periodo de carencia finalizará en la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva.

Artículo 7.– Descuento bancario.

1.– Además de los préstamos al promotor, señalados en el apartado anterior los Establecimientos de Crédito y los promotores de viviendas de protección oficial 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 los Establecimientos de Crédito.

A estos efectos se entiende por operaciones de descuento bancario, aquéllas en las que un Establecimiento 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 los Establecimientos de Crédito.

2.– La cuantía máxima de la línea de descuento será la misma que la establecida como cuantía máxima del préstamo hipotecario, y su plazo máximo de duración será de 3 años desde su formalización.

3.– A la finalización de la obra de edificación se formalizará préstamo hipotecario entre el promotor y el Establecimiento de Crédito. Este préstamo hipotecario estará sujeto a los mismos requisitos y limitaciones que los citados para los préstamos cualificados en el artículo anterior, con las siguientes salvedades:

– Plazo máximo: 23 años contados a partir de la fecha de formalización de la operación de descuento.

– Carencia máxima: 3 años contados a partir de la fecha de formalización de la operación de descuento.

– Tipo de interés del préstamo cualificado: El que esté en vigor en la operación de descuento en el momento de aprobación del préstamo, manteniendo las mismas fechas de vencimientos y variabilidad establecidas en la operación de descuento.

En el supuesto en que convivan la operación de descuento y el préstamo al promotor, la suma de los importes dis-

tzailearentzako maileguan egindako amortizazioak kenduta geratzen den kopuruak ezin izango du gaingiditu legez ezarritako gehieneko finantzaketa-zenbatekoa.

8. artikulua.– Interes-tasaren sorospena.

1.– Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren errentarekin alokairuan jartzeko etxebizitzaren sustapenaren kasuan sorospena %2koa izango da eta gizarte-etxebizitzaren errentarekin alokairuan lagatzen den kasuan berriz, sorospena %0koa izango da.

2.– Mailegu kualifikatuaren kasuan sorospen hori gaubeldian nahiz amortizazioan zehar hedatuko da eta, obra-egiaztagirien deskontu-lineen kasuan berriz, indarraldi osoan, betiere etxebizitzaren xedeari eusten zaion eta araudian adierazitako baldintzak betetzen diren bitartean.

Aurreko zenbakietan ezarritako baldintzak egiaztatzen ez direnean, maileguen amortizazioa administrazioak emandako eta baimendutako interes-tasaren arabera izango da, kasuan kasu, kreditu-establezimenduen izenpetutako hitzarmenari jarraiki.

9. artikulua.– Diru-laguntzak.

1.– Diru-laguntzak ondoko kontzeptuengatik eman ahal izango dira:

a) Urbanizazioa, alokairu-erregimeneko babes ofizialeko etxebizitzaren eta alokairu-erregimeneko gizarte-etxebizitzaren sustapen itundurako.

Kostu horien %100era bitartean, sustatzaileak kontzeptu horrengatik egindako gastuen konpentsazio gisa eta babes ofizialeko etxebizitzaren arloan indarrean dauden legerian ezarritako mugen barruan.

Nolanahi ere, diru-laguntza hau bateragarria izango da lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenera zuzenduko den lurzorua arloan babes daitezkeen jarduketan finantzaketari buruzko foru-araudian ezarritako laguntza ekonomikoei; hala ere, araudi horren arabera emandako mailegu kualifikatuaren kopuruaren baliokidea izango den kopuruan murriztuko da.

b) Laguntza teknikoko gastuak, alokairu-erregimeneko babes ofizialeko etxebizitzaren eta gizarte-etxebizitzaren sustapenerako eta alokairu-erregimeneko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapen itundurako.

Laguntza teknikoaren guztizko kostuaren %100era bitartean, halakotzat eraikuntza-proiektua eta urbanizazio-proiektua idazteko kostuak eta obra zuzendaritza eta ikuskaritzaren kostuak hartuta.

Diru-laguntza ekonomiko hau jenerotan emandako ekarpenekin ordezkatu ahal izango da, araudian eta izenpetzen den hitzarmenean ezarritako baldintzetan.

c) Sustapenaren gastuak, alokairu-erregimeneko gizarte-etxebizitzaren sustapenerako.

Abal-gastuetarako sustapenaren, finantza-gastuen eta sustapenaren gainerako gastuen guztizko kostuaren %100era bitartean.

puestos en ambas, menos las amortizaciones realizadas en el préstamo al promotor, no podrá rebasar el importe máximo de financiación establecido legalmente.

Artículo 8.– Subsidiación del tipo de interés.

1.– En los supuestos de promoción para su cesión en arrendamiento, con renta de viviendas de protección oficial de régimen general la subsidiación será del 2% y en el supuesto de cesión en arrendamiento con renta de viviendas sociales, la subsidiación será del 0%.

2.– Dicha subsidiación se extenderá, en el caso de préstamos cualificados tanto durante el periodo 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 la normativa.

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

Artículo 9.– Subvenciones.

1.– Se podrán conceder subvenciones por los siguientes conceptos:

a) Urbanización, para promoción concertada de viviendas de protección oficial, en régimen de arrendamiento y viviendas sociales en arrendamiento.

Hasta el 100% de dichos costes en compensación por los gastos realizados por el promotor por dicho concepto y dentro de los límites establecidos en la legislación vigente en materia de vivienda de protección oficial.

En todo caso esta subvención será compatible con las ayudas económicas establecidas en la normativa foral sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección oficial, si bien ser verá reducida en cuantía equivalente a la del préstamo cualificado concedido en función de dicha normativa.

b) Gastos de asistencia técnica, para promoción de viviendas de protección oficial y viviendas sociales en arrendamiento y para promoción concertada de viviendas de protección oficial en arrendamiento.

Hasta el 100% del coste total de la asistencia técnica, considerando como tal los costes de redacción del proyecto de edificación y proyecto de urbanización y de la dirección e inspección de obra.

Esta subvención económica podrá ser sustituida por aportaciones en especie, en los términos que se establecen en la normativa, así como en el convenio que se suscriba.

c) Gastos de la promoción, para la promoción de viviendas sociales en arrendamiento.

Hasta el 10% del coste total de la promoción para gastos de avales, gastos financieros y demás gastos de la promoción.

d) Alokairu-pizgarriak:

– Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak. Etxebizitzak saltzera destinatuz gero behin-behineko kalifikazioan agertu beharko zukeen gehieneko salmenta-prezioaren %10era bitartean, eta %15era bitartean birgaitze bidezko sustapenaren kasuan.

– Gizarte-etxebizitzak. Etxebizitzak saltzera destinatuz gero behin-behineko kalifikazioan agertu beharko zukeen gehieneko salmenta-prezioaren %15era bitartean, eta %20ra bitartean birgaitze bidezko sustapenaren kasuan.

2.– Sustatzailearentzako laguntzak ondoko eran jasoko dira:

a) Sustapenaren urbanizazio-kostuari dagokion diru-laguntza obra-egiaztagiria aurkeztean ordainduko da.

b) Ordainsari teknikoei dagokien diru-laguntza kostua egiaztatzen denean ordainduko da (ordainsari-kontuak aurkezten direnean).

Itundutako etxebizitzaren kasuan, beharrezkoa izango da alde aurretik Sail honetako Etxebizitza Zuzendaritzak deialdian edo hitzarmenean adierazitako epean proiektua onartzea.

c) Sustapenaren gastuei dagokien diru-laguntza sustatzaileak eskatzen duenean ordainduko da, alde aurretik gastua justifikatu ondoren.

d) Alokairuari dagokion diru-laguntza bisatzeko alokairu-kontratuen gutxienez %40 aurkezten direnean ordainduko da, aurkeztutako kontratu-kopuruaren proportzioan.

III. KAPITULUA

SALMENTAN JARTZEKO EDO ERABILERA PROPIORAKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN SUSTAPENA.

10. artikulua.– Mailegu kualifikatuak.

1.– Salmentan edo erabilera propioan lagatzeko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenaren kasuan, finantzaketa kualifikatuaren gehieneko kopurua etxebizitzaren salmenta-prezioaren %80koa izango da.

Etxordeei dagokienez, finantzaketa kualifikatua etxordeen salmenta-prezioaren %60koa izango da kalifikazio-eskaeran eta aurrerago babes ofizialeko etxebizitzetara lotetsita badaude, eta %30ekoa kalifikazio-eskaeran lotetsita ez badaude. Azken kasu honetan, finantzaketa kokatuta daudeneko eraikin, eraikuntza-unitate edo sustapenean dauden etxebizitzaren berdina izango den etxorde-kopuru batera hedatuko da gehienez ere.

2.– Amortizazio-epea, bermeak, maileguaren erabilera, formalizazio-data eta gabealdia 6. artikuluan alokairuan jartzeko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenerako xedatutakoak izango dira.

d) Incentivos al arrendamiento:

Viviendas de protección oficial de régimen general. Hasta el 10% del precio máximo de venta que hubiera debido figurar en la calificación provisional, si las viviendas se hubieran destinado a su venta y el 15% si es promoción mediante rehabilitación.

Viviendas sociales. Hasta el 15% del precio máximo de venta que hubiera debido figurar en la calificación provisional, si las viviendas se hubieran destinado a su venta y el 20% en el caso de promoción mediante rehabilitación.

2.– La percepción de las subvenciones al promotor se realizará de la siguiente forma:

El abono de la subvención relativa al coste de urbanización de la promoción se realizará contra presentación de la correspondiente certificación de obra.

b) El abono de la subvención relativa a honorarios técnicos se realizará en el momento que se acredite su coste, contra la presentación de las correspondientes minutos de honorarios.

En el caso de viviendas concertadas se requerirá que previamente el proyecto sea aprobado por la Dirección de Vivienda de este Departamento en el plazo señalado en la convocatoria o convenio.

c) El abono de la subvención relativa a los gastos de promoción se realizará a petición del promotor y previa justificación del gasto.

d) El abono de la subvención correspondiente al arrendamiento, se practicará cuando se presenten al menos el 40% de los contratos de arrendamiento para su visado, proporcionalmente al número de contratos presentados.

CAPÍTULO III

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL PARA VENTA O USO PROPIO.

Artículo 10.– Prestamos cualificados.

1.– En el caso de promoción de viviendas de protección oficial para su cesión en venta o uso propio, la cuantía máxima de la financiación cualificada será del 80% del precio de venta de las viviendas.

Respecto de los anejos, la financiación cualificada será del 60% del precio de venta de los mismos, en el caso de que estén vinculados en la solicitud de calificación, y posteriormente a las viviendas de protección oficial, y del 30% si no estuvieran vinculados en la solicitud de calificación. En este caso la financiación se extenderá, como máximo, a un número de anejos igual al de viviendas que existan en el edificio, unidad edificatoria o promoción donde se encuentren ubicados.

2.– El plazo de amortización, garantías, disposición del préstamo, fecha de formalización y periodo de carencia, será el dispuesto en el artículo 6 para la promoción de viviendas de protección oficial para arrendamiento.

11. artikulua.– Banku-deskontua.

1.– Deskontu-linearen gehieneko kopurua hipoteka-maileguren gehieneko kopuru gisa ezarritako berbera izango da eta gehieneko iraunaldia 3 urtekoa izango da, formalizaziotik aurrera kontatzen hasita.

2.– Salmentan jartzeko edo erabilera propiorako babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenaren kasuan, banku-deskontuaren baldintzak eta mugak 7. artikuluan alokairuan jartzeko etxebizitzaren sustapenerako adierazitakoak izango dira.

12. artikulua.– Diru-laguntzak.

1.– Diru-laguntzak ondoko kontzeptuengatik eman ahal izango dira:

a) Urbanizazio-gastuak, salmentan jartzeko edo erabilera propiorako babes ofizialeko etxebizitzaren sustapen itundurako.

Kostu horien %100era bitartean, sustatzaileak kontzeptu horiengatik egindako gastuen konpentsazio gisa eta babes ofizialeko etxebizitzaren arloan indarrean dauden legerian ezarritako mugen barruan.

Diru-laguntza hau bateragarria izango da lurzoruen arloan babes daitezkeen jarduketaren finantzaketari buruzko foru-araudian ezarritako laguntza ekonomikoekin, Agindu honen 9.1 a) artikuluan ezarritako baldintzetan.

b) Laguntza teknikoa, salmentan jartzeko edo erabilera propiorako babes ofizialeko etxebizitzaren eta gizarte-etxebizitzaren eta salmentan jartzeko edo erabilera propiorako etxebizitzaren sustapen itundurako.

Laguntza teknikoaren guztizko kostuaren %100era bitartean, halakotzat eraikuntza-proiektua eta urbanizazio-proiektua idazteko kostuak eta obra zuzendaritza eta ikuskaritzaren kostuak hartuta. Jenerotan egindako ekarpenekin ordezkatu ahal izango da, Agindu honen 9.1 b) artikuluan aurreikusitako baldintzetan.

2.– Sustatzailearentzako diru-laguntzak Agindu honen 9.2 a) eta b) artikuluan araututa dagoen eran jasoko dira.

IV. KAPITULUA

ALOKAIRUA BULTZATZEKO NEURRIAK

1. SEKZIOA- ALOKAIRU BABESTUAN JARTZEKO ETXEBIZITZA LIBREAREN SUSTAPENA.

13. artikulua.– Babes daitezkeen jarduketa.

Etxebizitza libreak 15 urteko epean (lehen alokairuaren kontratua bisatzeko aurkezten denetik aurrera kontatzen hasita) alokairu babestuan jartzeko egiten den sustapena hartzen da Agindu honek babes dezakeen jarduketatzat. Epe horretan ezin izango da aldatu etxebizitzaren erabilera.

14. artikulua.– Mailegu kualifikatua.

1.– Gehieneko kopurua.

Artículo 11.– Descuento bancario.

1.– La cuantía máxima de la línea de descuento será la misma que la establecida como cuantía máxima del préstamo hipotecario, y su plazo máximo de duración será de 3 años desde su formalización.

2.– Los requisitos y limitaciones del descuento bancario para el supuesto de promoción de viviendas de protección oficial para venta o uso propio serán los señalados en el artículo 7 para la promoción para arrendamiento.

Artículo 12.– Subvenciones.

1.– Se podrán conceder subvenciones por los siguientes conceptos:

a) Gastos de urbanización para promoción concertada de viviendas de protección oficial, para venta o uso propio.

Hasta el 100% de dichos costes en compensación por los gastos realizados por el promotor en dichos conceptos y dentro de los límites establecidos en la legislación vigente en materia de vivienda de protección oficial.

Esta subvención será compatible con las ayudas económicas establecidas en la normativa foral sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo, en los mismos términos establecidos en el artículo 9.1 a) de esta Orden.

b) Asistencia técnica para promoción de viviendas de protección oficial y viviendas sociales, para venta o uso propio, y para promoción concertada, para venta o uso propio.

Hasta el 100% del coste total de la asistencia técnica, considerando como tal los costes de redacción del proyecto de edificación y proyecto de urbanización, y de la dirección e inspección de la obra. Podrá ser sustituida por aportaciones en especie, en los términos previstos en el artículo 9.1 b) de esta Orden.

2.– La percepción de las subvenciones al promotor se realizará de la misma manera regulada en el artículo 9.2 a) y b) de esta Orden.

CAPÍTULO IV

MEDIDAS DE FOMENTO AL ALQUILER

SECCIÓN 1ª- PROMOCIÓN DE VIVIENDA LIBRE PARA SU PUESTA EN ARRENDAMIENTO PROTEGIDO.

Artículo 13.– Actuación protegible.

Se entenderá como actuación protegible por esta Orden la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, durante un plazo de 15 años, a contar desde la presentación del primer contrato de arrendamiento a visado. Durante dicho plazo no podrá cambiarse el uso de la vivienda.

Artículo 14.– Préstamo cualificado.

1.– Cuantía máxima.

Finantzaketa kualifikatua etxebizitzaren eta etxordeen salmenta-prezioaren %100ekoa izango da (babes ofizialeko etxebizitzaren edo gizarte-etxebizitzaren gehieneko prezioaren arabera kalkulaturik, etxebizitza-mota baten edo bestearen gehieneko errenta aukeratzen den kontuan hartuta), bisatzeko aurkeztutako salerosketa-kontratuaren hobekuntza-datan.

2.– Amortizazio-epaia, bermeak, maileguaren erabilera, formalizazio-data eta gabealdia 6. artikuluan alokairuan jartzeko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenerako xedatutakoak izango dira.

Kalifikazio-datari buruzko aipamenak dagokion hitzarmenaren formalizazio-datari buruzkoak direla ulertuko da.

15. artikulua.– Interes-tasaren sorospena.

1.– Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren errentarekin alokairuan jartzeko etxebizitzaren kasuan %2koa eta gizarte-etxebizitzaren errentarekin alokairuan lagatzen diren kasuan berriz, %0koa.

2.– Mailegu kualifikatuen kasuan sorospen hori gabealdian nahiz amortizazioan zehar hedatuko da eta, obra-egiaztagirien deskontu-lineen kasuan berriz, indarraldi osoan, betiere etxebizitzaren xedari eusten zaion eta araudian adierazitako baldintzak betetzen diren bitartean.

Aurreko zenbakietan ezarritako baldintzak egiaztazen ez direnean, maileguen amortizazioa administrazioak emandako eta baimendutako interes-tasaren arabera izango da, kasuan kasu, kreditu-establezimenduekin izenpetutako hitzarmenari jarraiki.

16. artikulua.– Diru-laguntzak.

1.– Diru-laguntzak ondoko kontzeptuengatik eman ahal izango dira:

a) Laguntza teknikoko gastuak.

Laguntza teknikoaren guztizko kostuaren %100era bitartean, halakotzat eraikuntza-proiektua eta urbanizazio-proiektua idazteko kostuak eta obra zuzendaritza eta ikuskaritzaren kostuak hartuta.

Diru-laguntza ekonomiko hau jenerotan emandako ekarpenekin ordezkatu ahal izango da, araudian eta izenpetzen den hitzarmenean ezarritako baldintzetan.

b) Alokairu-pizgarriak:

Erregimen orokorreko alokairu babestua. Behin-behineko kalifikazioan agertu beharko zukeen babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko salmenta-prezioaren %10era bitartean.

Gizarte-etxebizitzaren erregimeneko alokairu babestua. Behin-behineko kalifikazioan agertu beharko zukeen gizarte-etxebizitzaren gehieneko salmenta-prezioaren %15era bitartean.

2.– Sustatzailearentzako diru-laguntzak Agindua honen 9.2 a) eta b) artikuluan araututa dagoen eran jasoko dira.

La financiación cualificada será del 100% del precio de venta de viviendas y anejos, calculado conforme al precio máximo de las viviendas de protección oficial o sociales, según se opte por fijar la renta máxima de un tipo u otro de viviendas, a la fecha de perfeccionamiento del contrato de compraventa presentado para su visado.

2.– El plazo de amortización, garantías, disposición del préstamo, fecha de formalización y periodo de carencia, será el dispuesto en el artículo 6, para promoción de viviendas de protección oficial para arrendamiento.

Las referencias a la fecha de calificación, se entenderán realizadas a la fecha de formalización del oportuno convenio.

Artículo 15.– Subsidiación del tipo de interés.

1.– En los supuestos de arrendamiento con renta de viviendas de protección oficial de régimen general: 2% y en los supuestos de arrendamiento con renta de viviendas sociales: 0%.

2.– Dicha subsidiación se extenderá, en el caso de préstamos cualificados tanto durante el periodo 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 la normativa.

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

Artículo 16.– Subvenciones.

1.– Se podrán conceder subvenciones por los siguientes conceptos:

a) Gastos de asistencia técnica.

Hasta el 100% del coste total de la asistencia técnica, considerando como tal los costes de redacción del proyecto de edificación y proyecto de urbanización y de la dirección e inspección de obra.

Esta subvención económica podrá ser sustituida por aportaciones en especie, en los términos que se establecen en la normativa, así como en el convenio que se suscriba.

b) Incentivos al arrendamiento:

Arrendamiento protegido de régimen general.– Hasta el 10% del precio máximo de venta de las viviendas de protección oficial, que en su caso, hubiera debido figurar en la calificación provisional.

Arrendamiento protegido en régimen de viviendas sociales.– Hasta el 15% del precio máximo de venta de las viviendas sociales, que en su caso, hubiera debido figurar en la calificación provisional.

2.– La percepción de las subvenciones al promotor se realizará en la misma forma regulada en el artículo 9.2 b) y d).

2. SEKZIOA.– ALOKAIRU BABESTUAN JARTZEKO
ETXEBIZITZEN ESKURATZEA.

17. *artikularia*.– Babes daitekeen jarduketa.

Etxebizitza librea zein babes ofizialekoa 15 urteko epean (lehen alokairuaren kontratua bisatzeko aurkezten denetik aurrera kontatzen hasita) alokairu babestuan jartzeko eskuratzea hartzen da Agindu honek babes dezakeen jarduketatzat. Epe horretan ezin izango da aldatu etxebizitzaren erabilera.

18. *artikularia*.– Mailegu kualifikatua.

1.– Gehieneko kopurua.-

Finantzaketa kualifikatua etxebizitzaren eta etxordeen salmenta-prezioaren %100ekoa izango da (babes ofizialeko etxebizitzaren edo gizarte-etxebizitzaren gehieneko prezioaren arabera kalkulaturik, etxebizitza-mota baten edo bestearen gehieneko errenta aukeratzen den kontuan hartuta), bisatzeko aurkeztutako salerosketa-kontratuaren hobekuntza-datan.

2.– Amortizazio-epea, bermeak, maileguaren erabilera, formalizazio-data eta gabealdia 6 eta 14. artikuluetan xedatutakoak izango dira.

3.– Amortizazioa eta kreditu-erakundearen interesak barne hartzen dituzten kuotak konstanteak izango dira eta sei hilabete behin sortuko dira, ordainketa edozein delarik ere.

19. *artikularia*.– Interes-tasaren sorospena.

1.– Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren errentarekin alokairuan jartzeko etxebizitzaren kasuan %2koa eta gizarte-etxebizitzaren errentarekin alokairuan lagatzen diren kasuan berriz, %0koa.

2.– Mailegu kualifikatuen kasuan sorospen hori gabealdian nahiz amortizazioan zehar hedatuko da eta, obra-egiaztagiriaren deskontu-lineen kasuan berriz, indarraldi osoan, betiere etxebizitzaren xedari eusten zaion eta araudian adierazitako baldintzak betetzen diren bitartean.

Aurreko zenbakietan ezarritako baldintzak egiaztazen ez direnean, maileguen amortizazioa administrazioak emandako eta baimendutako interes-tasaren arabera izango da, kasuan kasu, kreditu-establezimenduen izenpetutako hitzarmenari jarraiki.

20. *artikularia*.– Diru-laguntzak.

1.– Alokairu babestuan jartzeko etxebizitza eskuratzeko pizgarriak ondokoak izango dira:

Etxebizitza librea edo babes ofizialeko etxebizitza babes ofizialeko erregimen orokorreko alokairuan jartzeko eskuratzea: babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko salmenta-prezioaren %10era bitartean, bisatzeko aurkeztutako salerosketa-kontratuaren hobekuntza-datan.

Etxebizitza librea edo babes ofizialeko etxebizitza gizarte-etxebizitzako erregimeneko alokairuan jartzeko

SECCIÓN 2ª.– ADQUISICIÓN DE VIVIENDA, PARA SU
PUESTA EN ARRENDAMIENTO PROTEGIDO.

Artículo 17.– Actuación protegible .

Se entenderá como actuación protegible por esta Orden la adquisición de vivienda, tanto libre como de protección oficial, para su puesta en arrendamiento protegido, durante un plazo de 15 años, a contar desde la presentación del primer contrato de arrendamiento a visado. Durante dicho plazo no podrá cambiarse el uso de la vivienda.

Artículo 18.– Préstamo cualificado.

1.– Cuantía máxima.-

La financiación cualificada será del 100% del precio de venta de viviendas y anejos, calculado conforme al precio máximo de viviendas de protección oficial, o sociales, según se opte por fijar la renta máxima de un tipo u otro de viviendas, a la fecha de perfeccionamiento del contrato de compraventa presentado para su visado.

2.– El plazo de amortización, garantías, disposición del préstamo, fecha de formalización y periodo de carencia será el dispuesto en los artículos 6 y 14.

3.– Las cuotas comprensivas de la amortización e intereses del Establecimiento de Crédito serán constantes y se devengarán semestralmente, con independencia de su pago.

Artículo 19.– Subsidiación del tipo de interés.

1.– En los supuestos de arrendamiento con renta de viviendas de protección oficial de régimen general: 2%, y en los supuestos de arrendamiento con renta de viviendas sociales: 0%.

2.– Dicha subsidiación se extenderá, en el caso de préstamos cualificados tanto durante el periodo 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 la normativa.

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

Artículo 20.– Subvenciones.

1.– Los incentivos a la adquisición de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido ascenderán a:

Adquisición de vivienda libre o vivienda de protección oficial, para su puesta en arrendamiento en régimen general de protección oficial. Hasta el 10% del precio máximo de venta de viviendas de protección oficial, a la fecha de perfeccionamiento del contrato de compraventa presentado para su visado.

Adquisición de vivienda libre o vivienda de protección oficial, para su puesta en arrendamiento en régi-

eskuratzea: gizarte-etxebizitzaren gehieneko salmenta-prezioaren %15era bitartean, aurreko atalean adierazitako datan.

2.– Aurreko puntuan araututako bi kasuetan, laguntzak 5 puntutan gehituko dira Birgaitze Integratuko Areetan.

3.– Diru-laguntza hori etxebizitzaren lehen alokairu-kontratua bisatzeko aurkeztu ondoren jasoko da, egindako salerosketari buruzko eskritura publikoan formalizatu eta hiru hilabeteko gehieneko epean.

3. SEKZIOA.– ALOKAIRU BABESTUAN JARTZEKO GIZARTE-ETXEBIZITZEN LAGAPENA.

21. artikulua.– Babes daitekeen jarduketa.

1.– Sustatutako etxebizitzak 15 urteko epean (lehen alokairuaren kontratua bisatzeko aurkezten denetik aurrera kontatzen hasita) alokairu babestuan jartzeko eskuratzea hartzen da Agindu honek babes dezakeen jarduketatzat. Epe horretan ezin izango da aldatu etxebizitzaren erabilera.

2.– Laguntza hauek lortu ahal izateko, etxebizitzaren sustatzaileak dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztu beharko du etxebizitzaren salmenta-kontratua (alokairuan jarriko dituen operadoreari hain zuzen ere), era honetan laguntzak emateko exijitutako baldintzak betetzen diren egiaztatzeko.

22. artikulua.– Mailegu kualifikatua.

1.– Gehieneko kopurua.

Finantzaketa kualifikatua etxebizitzaren eta etxordeen salmenta-prezioaren %100ekoa izango da.

2.– Amortizazio-epea, bermeak, maileguaren erabilera, formalizazio-data eta gabealdia 6. artikuluan xedatutakoak izango dira.

23. artikulua.– Interes-tasaren sorospena.

1.– Sorospena erabatekoa izango da, sorotsitako interes-tasa %0koa izanik.

2.– Mailegu kualifikatuen kasuan sorospen hori gabealdian nahiz amortizazioan zehar hedatuko da eta, obra-egiaztagirien deskontu-lineen kasuan berriz, indarraldi osoan, betiere etxebizitzaren xedeari eusten zaion eta araudian adierazitako baldintzak betetzen diren bitartean.

Aurreko zenbakietan ezarritako baldintzak egiaztatzen ez direnean, maileguen amortizazioa administrazioak emandako eta baimendutako interes-tasaren arabera izango da, kasuan kasu, kreditu-erakundeekin izenpetutako hitzarmenari jarraiki.

24. artikulua.– Diru-laguntzak.

1.– Diru-laguntzak ondoko kontzeptuengatik eman ahal izango dira:

men de viviendas sociales. Hasta el 15% del precio máximo de venta de viviendas sociales, a la fecha señalada en el apartado anterior.

2.– En ambos supuestos regulados en el punto anterior, se incrementarán las ayudas en 5 puntos, en Áreas de Rehabilitación Integrada.

3.– Dicha subvención se percibirá tras la presentación para su visado del primer contrato de arrendamiento por vivienda, en fecha no posterior en tres meses a la formalización en escritura pública de la compraventa efectuada.

SECCIÓN 3ª.– CESIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES PARA SU PUESTA EN ARRENDAMIENTO PROTEGIDO.

Artículo 21.– Actuación protegida.

1.– Se entenderá como actuación protegible por esta Orden la promoción de viviendas sociales, bajo el compromiso de vender las viviendas promovidas para su puesta en arrendamiento protegido, durante un plazo de 15 años, a contar desde la presentación del primer contrato de arrendamiento a visado. Durante dicho plazo no podrá cambiarse el uso de la vivienda.

2.– Para poder acceder a estas ayudas, el promotor de las viviendas deberá presentar en la Delegación Territorial correspondiente, el contrato de venta de las viviendas, a la operadora que las vaya a poner en arrendamiento, para comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la concesión de las ayudas.

Artículo 22.– Préstamo cualificado.

1.– Cuantía máxima.

La financiación cualificada será del 100% del precio de venta de las viviendas y anejos.

2.– El plazo de amortización, garantías, disposición del préstamo, fecha de formalización y periodo de carencia, será el dispuesto en el artículo 6.

Artículo 23.– Subsidiación del tipo de interés.

1.– La subsidiación será total, siendo el tipo de interés subsidiado del 0%.

2.– Dicha subsidiación se extenderá, en el caso de préstamos cualificados tanto durante el periodo 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 la normativa.

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

Artículo 24.– Subvenciones.

1.– Se podrán conceder subvenciones por los siguientes conceptos:

a) Urbanizazioa.

Kostu horien %100era bitartean, sustatzaileak konzeptu horrengatik egindako gastuen konpentsazio gisa eta babes ofizialeko etxebizitzaren arloan indarrean dagoen legerian ezarritako mugen barruan.

b) Laguntza teknikoko gastuak.

Laguntza teknikoaren guztizko kostuaren %100era bitartean, halakotzat eraikuntza-proiektua eta urbanizazio-proiektua idazteko kostuak eta obraren zuzendaritza eta ikuskaritzaren kostuak hartuta.

Diru-laguntza ekonomiko hau jenerotan emandako ekarpenekin ordezkatu ahal izango da, araudian eta izenpetzen den hitzarmenean ezarritako baldintzetan.

c) Alokairu-pizgarriak.

Gizarte-etxebizitzaren erregimeneko alokairu babestua.— Gizarte-etxebizitzaren gehieneko salmenta-prezioaren %20ra bitartean, eta %25ekoa gizarte-etxebizitzaren birgaitze bidezko sustapenaren kasuan.

2.— Sustatzailearentzako diru-laguntzak Agindu honen 9.2 a), b) eta d) artikuluan araututa dagoen eran jasoko dira.

4. SEKZIOA.— ALOKAIRU BABESTUAN JARTZEKO ETXEBIZITZAREN BIRGAITZEA.

25. artikulua.— Babes daitekeen jarduketa.

1.— Laguntzaren eskatzailearen ohiko bizilekura destinatzen ez diren etxebizitzaren birgaitzea hartuko da Agindu honek babes dezakeen jarduketatzat.

2.— Laguntza hauek lortu ahal izateko, jarduketari dagokionez ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretuaren 7. artikuluan eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2002ko abenduaren 30eko Aginduaren 2. artikuluan eta hurrengoetan oro har jasotzen diren baldintzak betetzea exijituko zaie birgaitze-jarduketak egiten direneko etxebizitzaren titularrei.

Horrez gain, ondokoa exijituko da:

a) Titularrak edo titularrek etxebizitza 10 urteko gutxieneko epean alokairu babestuan jartzeko konpromisoa hartzea.

b) Birgaitzeko jarduketaren babesteko moduko aurrekontua—etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2002ko abenduaren 30eko Aginduan xedatutakoaren arabera kalkulatua— 18.000 eurotik gorakoa izatea.

3.— Laguntza-ildo honen ondorioetarako, etxebizitzaren elementu pribatiboetan soilik egiten diren birgaitzeko jarduketak besterik ez dira hartuko babesteko modukotzat.

26. artikulua.— Diru-laguntzak.

1.— Eusko Jaurlaritzak, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren bitartez, itzuli beharrik gabeko diru-laguntza pertsonal bat emango du alokairu babestuan jar-

a) Urbanización.

Hasta el 100% de dichos costes en compensación por los gastos realizados por el promotor por dicho concepto y dentro de los límites establecidos en la legislación vigente en materia de viviendas sociales.

b) Gastos de asistencia técnica.

Hasta el 100% del coste total de la asistencia técnica, considerando como tal los costes de redacción del proyecto de edificación y proyecto de urbanización y de la dirección e inspección de obra.

Esta subvención económica podrá ser sustituida por aportaciones en especie, en los términos que se establecen en la normativa, así como en el convenio que se suscriba.

c) Incentivos al arrendamiento.

Arrendamiento protegido en régimen de viviendas sociales.— Hasta el 20% del precio máximo de venta de las viviendas sociales y el 25% en el caso de promoción de viviendas sociales mediante rehabilitación.

2.— La percepción de las subvenciones al promotor se realizará de la misma forma que la regulada en el artículo 9.2. a), b) y d).

SECCIÓN 4ª.— REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA SU PUESTA EN ARRENDAMIENTO PROTEGIDO.

Artículo 25.— Actuación protegida.

1.— Se entenderá como actuación protegible por esta Orden la rehabilitación de viviendas, que no se destinen a domicilio habitual del solicitante de la ayuda.

2.— Para poder acceder a estas ayudas, se exigirá a los titulares de las viviendas en las que se ejecuten las actuaciones de rehabilitación, que la actuación reúna los requisitos que, con carácter general, se recogen en el artículo 7 del Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, y en el artículo 2 y siguientes de la Orden de 30 de diciembre de 2002 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

Y además se exigirá:

a) Que el titular o titulares se comprometan a poner la vivienda en régimen de arrendamiento protegido durante un plazo mínimo de 10 años.

b) Que el presupuesto protegible de la actuación de rehabilitación, calculado según lo dispuesto en la Orden de 30 de diciembre de 2002, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda, sea superior a 18.000,00 euros.

3.— A los efectos de esta línea de ayudas, sólo se entenderán protegibles las actuaciones de rehabilitación que versen exclusivamente sobre elementos privativos de las viviendas.

Artículo 26.— Subvenciones.

1.— El Gobierno Vasco, concederá a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, una subvención personal a fondo perdido en estas actuaciones de rehabi-

tzeko etxebizitzaren birgaitze-jarduketa hauetarako, babes daitekeen aurrekontuaren, obra-motaren eta etxebizitza alokairu babestuan jartzeko konpromiso-epearen arabera.

2.– Kopuruak.

Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2002ko abenduaren 30eko Aginduaren 9.2 artikuluan barne hartutako obren kasuan, 1 eta 2. moten barruan (eraikinaren egitura eta eraikuntza egokitzeko obrak eta etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzei egokitzeko obrak), babes daitekeen aurrekontuan ondoko portzentajeak aplikatuta emango da diru-laguntza:

– 10 urteko alokairua

Birgaitze Integratua %35

Birgaitze Bakana %25

– 15 urteko alokairua

Birgaitze Integratua %40

Birgaitze Bakana %30

3.– Diru-laguntzen gehieneko kopurua.

Aurreko paragrafoan araututako kasuetan, birgaitze integratuaren gehieneko muga 5.400 eurokoa izango da eta birgaitze bakanarena berriz, 3.800 eurokoa.

4.– Birgaitzearen titularrek jaso beharreko itzuli beharrik gabeko diru-laguntzaren kopurua 60 eurokoa izango da gutxienez.

5.– Hala badagokio, diru-laguntza hauek etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2002ko abenduaren 30eko Aginduaren aplikazioaren ondoriozko laguntzen osagarriak izango dira eta, beraz, bateragarriak izango dira.

V. KAPITULUA

LAGUNTZEN KUDEAKETA

27. artikulua.– Laguntzak eskuratzeko baldintzak.

1.– Alokairuan jartzeko, salmentan jartzeko edo erabilera propioarako babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenerako laguntzak.

a) Zuzeneko diru-laguntzak dauden guztietan, beharrezkoa izango da Hitzarmen bat izenpetzea diru-laguntza horiek finkatzeko eta etxebizitzaren esleipen-prozedura Sailak ezarritakoari egokitzeko, Agindu honen 4.7 artikuluan jasotako salbuespenetan izan ezik.

b) Alokairuan jartzeko sustapenaren kasuan, sustatzaileak ondoko beste baldintza hauek bete beharko ditu:

1.– Gutxienez 5 urteko iraupena izango duten alokairu-kontratuak izenpetzea.

2.– Urtero, azkeneko hiruhilekoan, etxebizitzaren egoera zehaztuko duen txostena aurkeztea dagokion Lu-

litación de vivienda para su arrendamiento protegido, en función del presupuesto protegible, del tipo de obra de que se trate y del plazo de compromiso de puesta de la vivienda en arrendamiento protegido.

2.– Cuantías.

Para las obras incluidas en el artículo 9.2 de la Orden de 30 de diciembre de 2002 sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda, dentro del tipo 1 y 2: obras de adecuación estructural y constructiva del edificio, y de adecuación a las condiciones de habitabilidad de las viviendas, se concederá la subvención aplicando los siguientes porcentajes al presupuesto protegible:

– Arrendamiento 10 años

Rehabilitación Integrada: .35%

Rehabilitación Aislada: .25%

– Arrendamiento a 15 años

Rehabilitación Integrada: .40%

Rehabilitación Aislada: .30%

3.– Cuantía máxima de subvenciones.

En los supuestos regulados en el párrafo anterior el tope máximo en el caso de rehabilitación integrada será de 5.400,00 euros, y en el caso de rehabilitación aislada de 3.800,00 euros.

4.– La cuantía de la subvención a fondo perdido a percibir por los titulares de la rehabilitación no podrá ser inferior a 60,00 euros.

5.– En su caso, estas subvenciones serán complementarias y por lo tanto compatibles con las ayudas derivadas de la aplicación de la Orden de 30 de diciembre de 2002 de medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

CAPÍTULO V

GESTIÓN DE LAS AYUDAS

Artículo 27.– Requisitos para el acceso a las ayudas.

1.– Ayudas a la promoción de viviendas de protección oficial para arrendamiento, o para venta o uso propio.

a) Siempre que vaya a haber ayudas económicas directas, será precisa la suscripción de un Convenio a los efectos de determinar las mismas y de sujetar el procedimiento de adjudicación de las viviendas a lo establecido por el Departamento, salvo en los supuestos excepcionales recogidos en el artículo 4.7 de esta Orden.

b) Si se trata de promoción para arrendamiento, el promotor deberá sujetarse, además a los siguientes requisitos:

1. Suscribir contratos de arrendamiento con 5 años de duración mínima.

2. Presentar anualmente, durante el último trimestre natural, ante la Delegación Territorial correspon-

rralde Ordezkaritzan. Horrekin batera alokairu-kontratuaren kopia aurkeztu beharko da.

3.– Erabilera-aldaketa behin betiko kalifikazioa eman eta 15 urte igaro ondoren soilik baimendu ahal izango dira. Hala egiten ez bada, zuzeneko diru-laguntzak eta legezko interesak itzuli beharko dira.

2.– Alokairu babestua sustatzea.

a) Etxebizitzak babes ofizialeko etxebizitzaren edo, errenta sozialaren kasuan, etxebizitza sozialen onuradun izateko baldintzak betetzen dituzten bizikidetzak unitatei alokatzea.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren esleipen-prozedura hasteko Agindua duten kasuak alde batera utzita, honakoak izango dira aintzat hartuko diren baldintzak:

Diru-sarreraren baldintzari dagokionez: alokairu-kontratuaren sinatzen den egunaren aurreko zergaldia.

Etxebizitza-beharreko zirkunstantzietan eta azken bi urteetan babes ofizialeko beste etxebizitza baten esleipendun ez izateko edo Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak etxebizitza erosteko ematen dituen laguntzen onuradun ez izateko baldintzari dagokienez: alokairuaren kontratuaren sinatzen den egunaren aurreko 10 urteak.

b) Arau honetan kasu bakoitzerako ezarritako gutxienezko iraupena izango duten alokairu-kontratuak izenpetzea.

c) Urtero, azkeneko hiru hilabeteetan, etxebizitzaren egoera zehaztuko duen txostena aurkeztea dagokion Lurralde Ordezkaritzan. Horrekin batera alokairu-kontratuaren kopia aurkeztu beharko da.

d) Zuzeneko diru-laguntzak eta horien interesak kasu bakoitzean finkatutako gutxienezko epeak igaro aurretik erabilera-aldaketa gertatzen denean ordainduko dira, data hauetatik aurrera kontatzen hasita:

salerosketaren eskritura publikoa ematen den egunetik hasita, alokairu babesturako erosten denean eta alokairu babestuan jartzeko etxebizitzaren sustapenaren eta aurreragoko lagapenaren kasuan.

lehen alokairu-kontratuaren bisatua egiten denetik, alokairu babestuan jartzeko etxebizitza librearen sustapenaren kasuan.

Halaber, zuzeneko diru-laguntzak itzuli egingo dira etxebizitzak urtebete baino gehiagoko guztizko epean alokairuan lagatzen ez direnean, kasu bakoitzean finkatutako epean barruan (edo elkarren hurrenekoak ez diren bi urtetan).

28. artikulua.– Eskabideen aurkezpena, lekua eta dokumentazioa.

1.– Eskabideak dagokion Lurralde Ordezkaritzara bidaliko dira, edota Herri Administrazioen Araubide Juridikoa eta Administrazio Prozedura Erkidea arautzen

diente, un informe donde se detalle la situación de las viviendas adjuntando copia de los contratos de arrendamiento de estas.

3. Sólo se permitirá el cambio de uso, transcurridos 15 años desde el otorgamiento de la calificación definitiva, produciéndose en caso contrario el reintegro de las ayudas económicas directas y sus intereses legales.

2.– Fomento al arrendamiento protegido.

a) Arrendar las viviendas a unidades convivenciales que cumplan los requisitos establecidos para ser beneficiarios de vivienda de protección oficial o en el caso de renta social, de viviendas sociales.

A excepción de los supuestos en los cuales exista Orden de inicio por tratarse del procedimiento de adjudicación del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, los periodos a computar serán:

Para el requisito de ingresos: el periodo fiscal inmediatamente anterior a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

Para las circunstancias de necesidad de vivienda y el requisito de no haber sido adjudicatario de otra vivienda de protección oficial en los últimos dos años, ni beneficiarios de ayudas que para la compra de vivienda concede esta Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en los últimos 10 años, a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

b) Suscribir contratos de arrendamiento con el plazo de duración mínima establecido en esta norma, para cada uno de los supuestos.

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.

d) El reintegro de las ayudas económicas directas y sus intereses tendrá lugar cuando se produzca el cambio de uso con anterioridad al transcurso de los plazos mínimos fijados en cada supuesto, a contar:

– desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en compra para arrendamiento protegido y promoción y posterior cesión de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido.

– desde el visado del primer contrato de arrendamiento, en promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido.

Asimismo procederá el reintegro de las ayudas económicas directas cuando las viviendas no se encuentren cedidas en arrendamiento por un periodo total superior a un año dentro de los plazos fijados en cada supuesto (o de dos años no consecutivos).

Artículo 28.– Presentación de solicitudes, lugar y documentación.

1.– Las solicitudes se dirigirán a la Delegación Territorial correspondiente, o remitidas por cualquiera de las formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/92

dituen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 38.4 artikuluan aurreikusitako edozein moduren bitartez igorri ahal izango dira. Lurralde Ordezkaritzak Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saileko Finantza Plangintza eta Kudeaketarako Zuzendaritzara igorriko ditu honek kudea ditzan.

2.– Eskabidearekin batera, 27. artikulua aipatutako baldintzak betetzen direla egiaztatzeko dokumentazioaz eta eskatzailearen nortasuna –eta, hala badagokio, honek duen ordezkartza– egiaztatzen duenaz gain, ondokoa aurkeztu beharko da:

a) Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena.

1. Finantzaketa kualifikatua:

Behin-behineko kalifikazioa lortu izana egiaztatzen duen dokumentazioa.

2. Zuzeneko diru-laguntzak:

Sustapenari buruzko azterlan ekonomikoa eta organo eskudunak laguntzak emateko eska dezakeen beste edozein dokumentazio.

b) Alokairu babesturako laguntzak.

– Etxebizitza alokairu babestuan jartzeko konpromisoa, arauan ezarritako baldintzei jarraiki; errentariak ordaindu beharreko gehieneko errenta zehaztuko da.

– Alokairu babestuan jartzeko etxebizitzaren eskuratzearen kasuan, salerosketa-kontratua edo esleipen-dokumentua.

– Gizarte-etxebizitzaren sustapenaren eta alokairu babestuan jartzeko etxebizitza horien lagapenaren kasuan, etxebizitzak alokairu babestuan jarriko dituen erakunde bati lagatzeko konpromisoa.

– Organo eskudunaren iritziz formulatutako eskaera ebazteko beharrezkoa den beste edozein.

29. artikulua.– Kudeaketa-organoa eta eskaeren ebazpena.

1.– Agindu honetan aurreikusitako laguntzak kudeatzeko zereginak egitea Finantza Plangintza eta Kudeaketarako Zuzendaritzari dagokio.

2.– Finantza Plangintza eta Kudeaketarako Zuzendaritzak aurkeztu den eskabidean akats edo hutsegitearen bat dagoela edo eskabidearekin batera aurkeztu beharreko dokumenturen bat falta dela ikusten badu, eskatzaileari jakinaraziko dio eta hamar eguneko epea emango dio akatsa zuzendu edo dokumentua aurkez dezan. Halaber, hala egin ezean Ebazpen bidez bere eskaera atzera egintzat hartuko dela adieraziko zaio. Ebazpen hori Herri Administrazioen Araubide Juridikoa eta Administrazio Prozedura Erkidea arautzen duen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 42. artikuluan aurreikusitako baldintzetan egon beharko da.

3.– Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapen itunduen kasuan, esleipena lehiaketa bidez egingo da, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 30. artikuluan eta

de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas. La Delegación Territorial las remitirá para su gestión a la Dirección de Planificación y Gestión Financiera del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.

2.– A la solicitud deberá acompañarse, en cada caso, además de la documentación acreditativa de la concurrencia de los requisitos a que se refiere el artículo 27 y la que acredite la personalidad del solicitante, y en su caso la representación que ostente, la siguiente:

a) Promoción de vivienda de protección oficial.

1. Financiación cualificada:

Documentación acreditativa de haber obtenido la calificación provisional.

2. Ayudas económicas directas:

Estudio económico de la promoción y cualquier documentación que pudiera ser solicitada por el órgano competente para la concesión de las mismas.

b) Ayudas al arrendamiento protegido.

– Compromiso de destinar la vivienda a arrendamiento protegido, de acuerdo con las condiciones establecidas en la norma, especificando la renta máxima que habrá de ser abonada por el arrendatario.

– En el supuesto de adquisición de vivienda para puesta en arrendamiento protegido, el contrato de compraventa o documento de adjudicación.

– En el supuesto de promoción de viviendas sociales y cesión de las mismas para su arrendamiento protegido, compromiso de ceder las viviendas a una entidad que las destine a su arrendamiento protegido.

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

Artículo 29.– Órgano de gestión y resolución de solicitudes.

1.– Corresponde a la Dirección de Planificación y Gestión Financiera la realización de las tareas de gestión de las ayudas previstas en la presente Orden.

2.– Si la Dirección de Planificación y Gestión financiera advirtiera en la solicitud presentada la existencia de algún defecto, inexactitud, o la ausencia de algún documento de los que deben acompañar a la misma, lo comunicará al solicitante concediéndole un plazo de 10 días para que proceda a su subsanación o aportación, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.– En el supuesto de las promociones de viviendas de protección oficial concertadas, la adjudicación se realizará por concurso, a tenor de lo dispuesto en los artículos 30 y siguientes del Decreto 315/2002 de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección

hurrengoetan eta garatzen duen araudian xedatutakoari jarraiki. Prozedura horretan etekinen esleipena egingo da.

Agindu honek araututako gainerako jarduketa babestuetan, laguntzak Finantza Plangintza eta Kudeaketarako Zuzendariaren ebazpen bidez eman edo ukatuko dira eta, ematen direnean, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuak izenpetu beharreko bidezko Hitzarmena formalizatuko da.

4.– Aurreko puntuan adierazitako Hitzarmenean ondoko alderdiak eta konpromisoak jasoko dira:

a) Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena alokairuan jartzeko, salmentan jartzeko eta erabilera propiorako:

– Sustapenaren titularraren zehaztapena.

– Eraikinak eraiki beharreko lurzorua, hirigintza-ezaugarrien eta lurzorua lagapen-erregimenaren (lagapenik izanez gero) zehaztapena.

– Sustapenaren xede diren etxebizitzaren, ekipamenduen eta urbanizazioaren ezaugarri eta moten zehaztapena.

Jarduketaren egutegia.

– Izenpetzaile bakoitzak sustapenerako egindako ekarpenen zehaztapena.

– Etxebizitzaren erabilera-erregimenaren zehaztapena.

– Sustapenaren finantza-neurriak.

– Etxebizitzaren esleipendunak aukeratzeko prozedura Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak egingo duela espresuki jasoz, indarrean dagoen araudiaren arabera.

b) Alokairu babestua bultzatzea:

Alokairu babestuan jartzeko etxebizitza librearen sustapenaren, alokairu babestuan jartzeko etxebizitzaren eskuratzearren eta alokairuan jartzeko etxebizitzaren birgaitzearen kasuetan, etxebizitza Agindu honetan aurreikusitako gutxienezko epean alokairu babestuan jartzeko konpromisoa jaso beharko da espresuki Hitzarmenean.

Etxebizitzak alokairu babestuan jarriko dituen hirugarren bati besterentzeko gizarte-etxebizitzaren sustapenaren kasuan, Hitzarmenean, aurreko paragrafoan adierazitako konpromisoaz gain, aurreko a) atalean jasotako zehaztapenak jasoko dira, ondoko espezialitateekin: seigarren puntua aldatu egin beharko da kasu honetan eta, bere ordean, etxebizitzaren erabilera-erregimena espresuki jasoz da (jabetzan, alokairu babestuan jartzeko saldu arte); halaber, Agindu honetan aurreikusitako gutxienezko epean alokairu babestuan jartzeko hirugarren bati saltzeko konpromisoa jasoko da espresuki Hitzarmenean.

5.– Diru-laguntzen eta laguntzen emakida eta, hala badagokio, ordainketa, Euskal Autonomia Erkidego-

ofizial eta medidas financieras en materia de vivienda y suelo y su normativa de desarrollo, y a lo largo de dicho procedimiento se producirá la adjudicación de beneficios.

En el resto de actuaciones protegidas reguladas por la presente Orden, se concederán o denegarán las ayudas mediante resolución del Director de Planificación y Gestión Financiera, y en el supuesto de concesión, se formalizará el oportuno Convenio a suscribir por el Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.

4.– En el Convenio señalado en el punto anterior, se recogerán los siguientes extremos y compromisos:

a) Promoción de viviendas de protección oficial para su arrendamiento, o venta y uso propio:

Determinación del titular de la promoción.

Determinación del suelo sobre el que han de construirse los edificios, así como sus características urbanísticas y régimen de cesión de suelo si éste se produce.

Determinación de las características y tipos de las viviendas, equipamientos y urbanización objeto de la promoción.

Calendario de actuaciones.

Determinación de las respectivas aportaciones de cada suscribiente a la promoción.

Determinación del régimen de uso de las viviendas.

Medidas financieras de la promoción.

Constancia expresa de que el procedimiento de selección de adjudicatarios de las viviendas se llevará a cabo por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, según la normativa vigente.

b) Fomento al arrendamiento protegido:

En los supuestos de promoción de vivienda libre para su arrendamiento protegido, de adquisición de vivienda para su arrendamiento protegido, y de rehabilitación de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido, deberá recogerse expresamente en el Convenio el compromiso de destinar la vivienda a arrendamiento protegido, durante el plazo mínimo previsto en esta Orden.

En el caso de promoción de viviendas sociales para su posterior enajenación a un tercero que vaya a dedicar las viviendas a arrendamiento protegido, en el Convenio se recogerán además del compromiso señalado en el párrafo anterior, las determinaciones recogidas en el apartado a) anterior, con las siguientes especialidades; el punto sexto deberá ser sustituido para este caso por la constancia expresa del régimen de uso de las viviendas: en propiedad, transitoriamente hasta su venta con destino a arrendamiento protegido. Y constará expresamente en el Convenio el compromiso de venta a un tercero para su destino a arrendamiento protegido, durante el plazo mínimo previsto en esta orden.

5.– La concesión, y en su caso, el pago de las subvenciones y ayudas a los beneficiarios de éstas queda-

ko Administrazio Orokorrek eta honen erakunde autonomoek emandako izaera bereko laguntzen edo diru-laguntzen esparruan hasita dauden baina oraindik bideratzen ari diren itzultze edo zigor prozedura guztiak amaitzeko baldintzapean geratuko da.

6.- Finantza Plangintza eta Kudeaketarako Zuzendaria laguntzak emateko edo ukatzeko ematen duen ebazpenaren aurka gorako errekurtsioa jarri ahal izango da Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuordearen aurrean.

7.- Alokairu babestuan jartzeko etxebizitzaren birgaitzerako laguntzen kudeaketari, izapideei eta ebazpenari dagokienez, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren 2002ko abenduaren 30eko Aginduaren (etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoaren) 11 eta 12. artikuluetan xedatutakoari lotu beharko zaio, dagokion hitzarmenaren beharrezko formalizazioaren kalteetan izan gabe.

30. artikulua.- Ordainketa.

1.- Agindu honen babesean ematen diren laguntzak ondoko eran ordainduko dira:

a) Finantzaketa kualifikatua, banku-deskontua eta interes-tasen sorospena.

Laguntza hauek Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioarekin berariazko finantza-hitzarmena izenpetu duten kreditu-erakundeetako baten bitartez ordainduko dira (eragiketa kreditu-erakunde honekin formalizatuta egongo da).

Maileguaren guztizko kopuruak ezin izango du gainditu, ezein kasutan, sustapenaren guztizko kostuaren eta sustatzaileari ematen zaizkion diru-laguntzen (alokairurako pizgarri gisa emandakoak salbuetsita) arteko diferentzia.

b) Diru-laguntzak:

Laguntza hauek zuzenean ordainduko zaizkio onuradunari.

Sustapenaren guztizko kostuan oinarrituta (hau da, alokairurako pizgarri gisa emandako diru-laguntzak salbuetsita) kalkulaturako diru-laguntzen zenbatekoa proportzioan murriztuko da obraren azken kostua txikiagoa den kasuetan. Sailean sustapenaren zuzendari fakultatiboaren azken obra-egiaztagiria aurkeztu beharko da eta, bertan, sustapenaren guztizko kostuak agertu beharko du nahitaez.

2.- Laguntzak ordaintzeko ondokoa izango da beharrezkoa:

a) Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena alokairuan jartzeko, salmentan jartzeko edo erabilera propiorako.

Laguntzak ordaintzeko beharrezkoa izango da alde aurretik babes ofizialaren behin-behineko kalifikazioa lortzea.

Urbanizaziorako diru-laguntzaren kasuan, igorpen partzialen bidez ordainduko da, alde aurretik bidezko obra-egiaztagiriak aurkeztu ondoren.

rán condicionadas a la terminación de cualquier procedimiento de reintegro o sancionador que, habiéndose iniciado en el marco de ayudas o subvenciones de la misma naturaleza concedidas por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi y sus organismos autónomos, se halle todavía en tramitación.

6.- Frente a la resolución del Director de Planificación y Gestión Financiera, por la que se concedan o denieguen las ayudas, cabrá recurso de alzada, ante el Viceconsejero de Vivienda y Asuntos Sociales.

7.- Respecto a la gestión, tramitación y resolución de las ayudas correspondientes a rehabilitación de vivienda para puesta en arrendamiento protegido se estará a lo dispuesto en los artículos 11 y 12 de la Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales de 30 de diciembre de 2002 de medidas financieras para la rehabilitación de vivienda, sin perjuicio de la necesaria formalización del correspondiente convenio.

Artículo 30.- Pago.

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

a) Las consistentes en financiación cualificada, descuento bancario y subsidiación de tipos de interés.

El abono de estas ayudas se efectuará a través de un establecimiento de crédito con el que tenga formalizada la operación, de los que hayan suscrito convenio financiero específico con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La cuantía total del préstamo no podrá exceder, en ningún caso, de la diferencia entre el coste total de la promoción y las subvenciones que le sean concedidas al promotor, excluidas las concedidas en concepto de incentivo al arrendamiento.

b) Las consistentes en subvenciones dinerarios:

El abono de estas ayudas se efectuará directamente al beneficiario.

El montante de subvenciones, que se calculan sobre el coste estimado total de la promoción, es decir, excluidas las subvenciones concedidas en concepto de incentivo al arrendamiento, se verá reducido proporcionalmente en aquellos casos en que el coste final de obra sea inferior, debiendo presentar en el Departamento la certificación final de obra del facultativo-director de la promoción en la que debe figurar necesariamente el coste total de la promoción.

2.- El abono de las ayudas exigirá:

a) Promoción de viviendas de protección oficial para su arrendamiento, o venta y uso propio.

Será necesario para el pago de las ayudas, la obtención previa de la calificación provisional de protección oficial.

En el supuesto de subvención para la urbanización, se abonará ésta mediante libramientos parciales, previa la presentación de las certificaciones de obra correspondientes.

Igorpen horien zenbatekoa zehazteko, zenbateko horren eta aurkeztutako egiaztagiraren bidez egiaztatutako gastuaren arteko portzentajeak emandako diru-laguntzaren eta laguntza emateko kontuan hartutako burutzapen-aurrekontuaren arteko berbera izan behar duela hartuko da kontuan.

b) Alokairua sustatzea:

Alokairu babestuan jartzeko etxebizitza librearen sustapenaren kasuan, mailegu kualifikatua eta sorospena jasotzeko bidezko hitzarmena sinatu beharko da.

Horrez gain, diru-laguntza jasotzeko egindako lehen alokairu-kontratua dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztu beharko da bisa dezaten. Alokairu-kontratuan berariaz eta nahitaezko klausula gisa adieraziko da etxebizitzaren errentariak etxebizitza hori bizileku ohiko eta iraunkor gisa erabiltzeko eta prest dagoenetik hasita hilabeteko epean bertan bizitzeko konpromisoa bere hain hartzen duela. Bertan bizi dela egiaztatu beharko du udal-ziurtagiriaren bidez. Ziurtagiri hori aipatutako hilabeteko epean aurkeztu beharko da dagokion Lurralde Ordezkaritzan.

Alokairu-kontratuarekin batera lurralde-ordezkaritzan errentariaren bizikidetzaren unitatearen diru-sarrerak egiaztatzen dituzten agiriak aurkeztuko dira. Agiri horiek alokairu-kontratua sinatu aurreko azken zergaldia-ri dagozkionak izango dira, Pertsona Fisikoen gaineko Zergaren aitortpena egiteko epea amaitu ondoren.

Alokairu babestuan jartzeko etxebizitza eskuratzen den kasuan, finantzaketa kualifikatua eta sorospena jasotzeko beharrezkoa izango da alde aurretik salerosketa eskritura publiko batean formalizatzea.

Diru-laguntza jasotzeko egindako lehen alokairu-kontratua dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztu beharko da bisa dezaten, egindako salerosketa eskritura publikoan formalizatzen denetik hiru hilabeteko gehieneko epean, aurreko atalean aurreikusitako baldintza berberetan.

Hirugarren bati lagatzeko (honek alokairu babestuan jar ditzan) gizarte-etxebizitzaren sustapenaren kasuan, mailegu kualifikatua eta sorospena jasotzeko beharrezkoa izango da etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioaz gain etxebizitza eskuratuko duen erakundearekin egindako salerosketa-kontratua aurkeztea. Kontratu horretan alokairu babestuan jartzeko konpromisoa jasoraziko da.

Ondoren, dagokion eskritura publikoa aurkeztu beharko da konpromiso horrekin batera.

Diru-laguntzak ordaintzeko beharrezkoa izango da sustatzaile eskatzailearen eta alokairuan jartzeko konpromisoa bere gain hartzen duen hirugarrenaren artean egindako etxebizitzaren salerosketaren eskritura publikoa aurkeztea.

Alokairu babestuan jartzeko etxebizitzaren birgaitzearen kasuan, diru-laguntza jasotzeko beharrezkoa

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

b) Fomento al alquiler:

En el supuesto de promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, la percepción del préstamo cualificado y la subsidiación, requerirá la firma del oportuno convenio

La percepción de la subvención requerirá además la presentación para su visado en la respectiva Delegación Territorial del primer contrato de arrendamiento celebrado. 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 la documentación acreditativa de los ingresos de la unidad convivencial del arrendatario, correspondientes al periodo 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.

En el supuesto de adquisición de vivienda para arrendamiento protegido, la percepción de la financiación cualificada y la subsidiación, requerirá la formalización previa en escritura pública de la compraventa.

Para la percepción de la subvención se exigirá 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, con los mismos requisitos previstos en el apartado anterior.

En el supuesto de promoción de viviendas sociales para su cesión a un tercero para que las ponga en arrendamiento protegido, la percepción del préstamo cualificado y la subsidiación exigirá, además de la calificación provisional de la vivienda, que se presente el contrato de compraventa con la entidad que va a adquirir la vivienda, en el que conste el compromiso de destinarla a arrendamiento protegido.

Posteriormente, deberá presentarse la correspondiente escritura pública con dicho compromiso.

Para el abono de las subvenciones será necesaria la presentación de la escritura pública de compraventa de las viviendas celebrada entre el promotor solicitante y el tercero comprometido a su puesta en alquiler.

En el supuesto de rehabilitación de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido, la percepción de la

izango da egindako lehen alokairu-kontratua dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztea bisa dezaten, aurreko ataletan adierazitako baldintza berberetan.

31. artikulua.– Beste laguntza batzuekiko bateragarritasuna.

1.– Agindu honetan aurreikusitako baldintzak bateragarriak izango dira beste Herri Administrazio batzuek helburu berarekin ematen duten beste edozein laguntzarekin.

Berehala eraikitzeko lurzoruaren urbanizazioarako laguntzak –Agindu honetan sustapen itunduetarako aurreikusitakoak– eta lurzoruaren eta urbanizazioaren arloko finantza-neurriei buruzko 2002ko abenduaren 30eko Aginduan araututakoak ez dira ezein kasutan bateragarriak izango.

2.– Beste laguntza batzuk jasoz gero, guztien batera ezin izango du gainditu diruz lagundutako jarduketan kostua. Bestela, bidezko izapideak egin ondoren, emandako laguntza murriztuko da dagokion kopuruan.

3.– Agindu honetan araututako alokairu babestuan jartzeko etxebizitza birgaitzeko diru-laguntzak bateragarriak dira etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2002ko abenduaren 30eko Aginduaren aplikazioaren ondoriozko laguntzekin.

32. artikulua.– Onuradunen betebeharrak.

1.– Agindu honetan araututako laguntzen onuradunek, nolahi ere, ondoko betebeharrak izango dituzte:

– Diru-laguntza emakidaren xede izan den helbururako erabiltzea.

– Kontrol Ekonomikoko Bulegoari eta Herri Kontuen Euskal Epaitegiari jasotako diru-laguntzei buruz eskatzen zaien informazioa ematera.

33. artikulua.– Laguntzen baldintzen aldaketa.

Laguntzak emateko kontuan hartutako baldintzen aldaketa orok (betiere helburua betetzat hartuta) eta, hala badagokio, beste edozein erakunde publikok edo pribatuk emandako beste diru-laguntza eta laguntza batzuen lorpenak, laguntzen emakidari buruzko hitzarmena aldatzea ekar dezake. Ondorio horietarako, Finantza Plangintza eta Kudeaketarako Zuzendaritzak bidezko likidazio-ebazpena emango du eta, bertan, emandako diru-laguntzen zenbatekoak egokituko dira.

34. artikulua.– Ez-betetzearen ondorioak.

Aurreko baldintzetako edozein ez betetzeak, bidezkoak diren administrazio-izapideak egin ondoren, emandako sorospena etetea eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak ordura arte sorospen eta/edo diru-laguntza gisa (ordainketatik sortutako berandutza-interesak gehituta) ordaindutako kopuruak itzuli beharra ekarriko du.

subvención, exigirá la presentación para su visado en la respectiva Delegación Territorial del primer contrato de arrendamiento celebrado, con los mismos requisitos y condiciones señalados en los apartados anteriores.

Artículo 31.– Compatibilidad con otras ayudas.

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

En ningún caso serán compatibles las ayudas a la urbanización del suelo para su inmediata edificación, previstas en esta Orden para promociones concertadas, con las reguladas en la Orden de 30 de diciembre de 2002 de medidas financieras en materia de suelo y urbanización.

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

3.– Las subvenciones por rehabilitación de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido, reguladas en esta Orden son compatibles con las ayudas derivadas de la aplicación de la Orden de de de 2002, de medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

Artículo 32.– Obligaciones de los beneficiarios.

1.– Los beneficiarios de las ayudas reguladas en la presente Orden deberán cumplir en todo caso las siguientes obligaciones:

– Utilizar la subvención para el concreto destino para el que ha sido concedida.

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

Artículo 33.– Alteración de las condiciones de las ayudas.

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

Artículo 34.– Efectos del incumplimiento.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y requisitos anteriores, determinará, previa la substanciación de los trámites administrativos oportunos, la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro de las cantidades hechas efectivas hasta este momento por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en concepto de subsidios y/o subvención, incrementados en los intereses de demora desde su pago.

Babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzen kasuan, ondorio berberak izango dira ezarritako hasierako programazioa Euskal Autonomia Erkidegoaren baimenik gabe aldatzen denean edo programazio hori betetzean izandako atzerapenak dagokion hitzarmenean ezarritako eraikuntza-epeak betetzeko ezintasuna agerian uzten dutenean (justifikatutako arrazoien kasuan izan ezik).

35. artikulua.— Errekurtsioak.

Agindu honek amaiera ematen dio administrazio-bideari eta interesatuek, bere aurka, aukerako berraztertzeko errekurtsioa jarri ahal izango dute Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren aurrean, hilabete bateko epean argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera kontatzen hasita. Halaber, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa jarri ahal izango dute Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzitarako Sailaren aurrean, bi hilabete epean argitaratzen denetik aurrera kontatzen hasita.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lebena.— Urtero, ekitaldi bakoitzeko lehen hiru hilabeteen barruan eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren Agindu bidez, diru-laguntza ildo honetarako laguntzak finantzatzeko kontsignatutako kredituen zenbatekoa argitaratuko da Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian.

Bigarrena.— Aurrekontu-ekitaldi bakoitzaren barruan eman beharreko laguntzen guztizko bolumenak ezin izango du gainditu dagokion kontsignazioa edo eguneratzearen ondoriozkoa, indarrean dagoen legeria aplikagarriari jarraiki aurrekontu-aldaketak onartzen diren kasuan. Beraz, adierazitako zenbatekoa amaitu ondoren ez da beste laguntzarik emango eta kreditua amaitu izana Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuko da Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren Agindu bidez.

Hirugarrena.— Hala ere, araudi honetan jasotako erregulazioari jarraiki emateko baldintza guztiak betetzen dituzten eta baliabide ekonomikoen gabeziagatik soilik ukatzen diren eskaerak hurrengo ekitaldi ekonomikoan ebatzi ahal izango dira, betiere eskatzaileak dagokion Lurralde Ordezkaritzari idatzitako idazki batean eskaera baldintza berberetan mantentzeko duen asmoa adierazten badu.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lebena.— 4. artikuluan aipatzen diren eta 2002ko urtarrilaren 1etik aurrera egindako jarduketak finantzagarriek izango dute Agindu honetan bildutako diru-laguntzak 2003ko ekitaldian zehar jasotzeko aukera.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Agindu hau indarrean sartzen denetik aurrera, indargabetuta geratzen dira Lurralde Antolamendu, Etxebi-

Los mismos efectos tendrán lugar cuando, en los supuestos de ayudas a la promoción de viviendas de protección oficial, la programación inicial establecida se modifique sin autorización de la Comunidad Autónoma del País Vasco, o cuando los retrasos en el cumplimiento de dicha programación, salvo causa justificada, pongan de manifiesto la imposibilidad de cumplir los plazos de construcción establecidos en el oportuno convenio.

Artículo 35.— Recursos.

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

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.— 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.

Segunda.— 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.

Tercera.— 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

Podrán optar durante el ejercicio 2003, a la concesión de las subvenciones dinerarias contempladas en la presente Orden las actuaciones financiables a que se refiere el artículo 4, producidas con posterioridad al 1 de enero de 2002.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor de la presente Orden, quedan derogadas la Orden de 26 de diciembre de 2000

zitza eta Ingurugiro Sailburuaren 2000ko abenduaren 26ko Agindua (babez ofizialeko etxebizitzak sustatzeko finantza-neurriei buruzkoa), alokairu babesturako eta etxebizitzak alokairu babestuan jartzeko erosteko finantza-neurriei buruzko data bereko Agindua eta Agindu honetan xedatutakoaren aurkako xedapen guztiak, horien babesean sortutako egoerei aplikatzen jarraitzearen kaltetan izan gabe.

AZKEN XEDAPENA

Agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egun berean sartuko da indarrean eta indarrean sartu ondoren aurkezten diren eskabideei aplikatuko zaie.

Vitoria-Gasteiz, 2002ko abenduaren 30a.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

JUSTIZIA, LAN ETA GIZARTE SEGURANTZA SAILA

Zk-7439

319/2002 DEKRETUA, abenduaren 30ekoa, honako dekretuak aldatzen dituena: autoenplegua sustatzeko neurriak arautzen dituen Dekretua, laneratzeko laguntzen programa arautzen duen Dekretua, enplegua sustatzeko neurriak arautzen dituen Dekretua eta kooperatiba elkarteetan enplegua sustatzeko neurriak arautzen dituen Dekretua.

Eusko Jaurlaritzaren enplegurako politika aktiboak, dela adinagatik, dela langabezia-egoeran daramaten denboragatik, dela ezgaitasunagatik edota dela beste ezaugarri pertsonal batzuegatik lanpostu bat erdiesateko zailtasun bereziak dituzten kolektiboek zuzenduta daude, horien enplegu-aukerak areagotuz, horiek kontratatu ditzatela sustatuz eta beren lanpostu propioa sor dezatela bultzatuz.

Politika horiei erantzuten dieten programen artean urtarrilaren 20ko 3/1998 Dekretua dago, lanerako laguntzak arautzen dituena, eta bertan zenbait laguntza finkatzen dira toxikomano ohiak, minusbalio fisiko, psikiko edo sentsoriala duten pertsona ezinduek eta espetxeetan preso dauden pertsonak eta preso ohiak ere kontratatzen dituzten enpresentzat.

Halaber, enpleguaren aldeko neurriak arautu zituen ekainaren 29ko 267/1999 Dekretuak, beste jardueraraildo batzuen artean, hainbat dirulaguntza aurreikusten ditu beren plantila berritzea erabakitzen duten enpresentzat, erretiro partzial/errelebo-kontratuaren irudia erabiliz, eta gainera, dirulaguntzen zenbatekoak handitu giten dira kontratazeko erabaki hori kolektibo

del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre Medidas financieras para promoción de viviendas de protección oficial, y la Orden de la misma fecha, sobre Medidas financieras para arrendamiento protegido y compra de vivienda para su arrendamiento protegido, así como cuantas disposiciones se opongán a lo dispuesto en ésta, sin perjuicio de que puedan seguir aplicándose a las situaciones creadas a su amparo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco, y será de aplicación para aquellas solicitudes presentadas después de su entrada en vigor.

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

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

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

Nº-7439

DECRETO 319/2002, de 30 de diciembre, de modificación del Decreto por el que se regulan las medidas de fomento del autoempleo, del Decreto por el que se regula el programa de ayudas a la inserción laboral, del Decreto por el que se regulan medidas de apoyo al empleo y del Decreto por el que se regulan medidas de apoyo al empleo en sociedades cooperativas.

Las políticas activas de empleo del Gobierno Vasco van dirigidas a los colectivos que, bien por la edad, por el tiempo que llevan en situación de desempleo, por discapacidad u otras circunstancias personales, se encuentran con especiales dificultades para el acceso a un puesto de trabajo, aumentando su empleabilidad, fomentando su contratación o apoyando la creación de su propio puesto de trabajo.

Entre los programas que responden a estas políticas se encuentra el Decreto 3/1998, de 20 de enero, por el que se regula el Programa de ayudas a la inserción laboral, que establece ayudas para las empresas que contraten a personas ex toxicómanas, personas con minusvalía física, psíquica o sensorial y personas internas en Centros Penitenciarios y ex - reclusas.

Asimismo, el Decreto 267/1999, de 29 de junio, por el que se regulan medidas de apoyo al empleo, prevé, entre otras líneas de actuación, subvenciones para las empresas que decidan renovar su plantilla mediante la utilización de la figura de la jubilación parcial-contrato de relevo, incrementándose la cuantía de las ayudas en los supuestos en los que la decisión de contratar re-