

j) Alokairu babestura bideratzeko hirugarren bati saltzeko konpromisoa.

#### AZKEN XEDAPENA

Agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean sartuko da indarrean eta indarrean sartu ondoren aurkeztutako eskaeretan izango da aplikagarri.

Vitoria-Gasteiz, 2000ko abenduaren 26a.

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

#### Zk-5919

AGINDUA, 2000ko abenduaren 26koa, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuarena, alokairu babestutarako eta etxebizitzak alokairu babestuan jartzeko erosteko finantza-neurriei buruzkoa.

Abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoak, 16. artikuluan jarduketa babestu gisa hartzen du, etxebizitzaren eta lurzorua inguruko gaiari dagokionean, etxebizitzaren alokairu babestua, baita etxebizitzak alokairu babestuan jartzeko erostea ere. Bestalde, Dekretu horretako 17. artikulua eta ondorengoek adierazten dituzte babes daitezkeen jarduketak egiteko finantza-neurrien motak, finantziario kualifikatua eta zuzeneko dirulaguntzetan dautzanak.

Halaber 16. artikuluan ezartzen da jarduketa horren araudia Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren aginduz garatuko dela.

Horri jarraiki eta uztailaren 28ko 160/2000 Dekretuaren, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren egitura organikoa ezartzen duenaren, 4 artikulua eta Abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuaren, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoaren, lehen azken xedapenak xedatutakoaren arabera,

#### XEDATU DUT:

##### 1. artikulua.— Xedea.

Agindu honen xedea da abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuaren, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari

j) Compromiso de venta a un tercero para su destino a arrendamiento protegido.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al 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 26 de diciembre de 2000.

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

#### Nº-5919

ORDEN de 26 de diciembre de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre medidas financieras para arrendamiento protegido y compra de vivienda para su arrendamiento protegido.

El Decreto 306/2000 de 26 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo establece en su artículo 16 como actuación protegida en materia de vivienda y suelo el arrendamiento protegido de vivienda, así como la compra de viviendas con destino a su arrendamiento protegido. Asimismo los artículos 17 y siguientes del citado Decreto señalan los tipos de medidas financieras para la realización de las actuaciones protegibles y que consisten en financiación cualificada y ayudas económicas directas.

El mismo artículo 16 establece que la regulación reglamentaria de esta actuación se desarrollará mediante Orden del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 160/2000 de 28 de julio, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente y en la disposición final primera del citado Decreto 306/2000, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo,

#### DISPONGO:

##### Artículo 1.— Objeto.

Es objeto de la presente Orden el desarrollo del artículo 16 del Decreto 306/2000, de 26 de diciembre,

ri eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoaren, 16.1.c) artikulua garatzea. Artikulu horrek babestutako alokairuak eta babestutako alokairuan jartzeko etxebizitzak erostea arautzen du.

## 2. artikulua.— babestutako alokairuak.

1.— Alokairu babestuan jartzeko etxebizitzaren eskuratzailerat joko dira arau honek zehaztutako gutxieneko epean alokairuan lagatzeko kostubidezko titulua-  
ren arabera etxebizitza jabetzan hartzen duten pertso-  
na fisiko edo juridikoak. Epe lotesle hori etxebizitza es-  
kuratzeko eskritura publikoa formalizatzen denetik hasi-  
ta kontatuko da.

2.— Horri dagokionez alokairu babestutzat joko di-  
ra etxebizitzak alokatzeko erregimenaren arabera etxe-  
bizitzak merkatuan jartzeko jarduketak, etxebizitzaren ja-  
be diren pertsona fisiko nahiz juridikoek gauzatuta-  
koak. Alokairu horiek arau honek ezarritako gutxiene-  
ko iraupena izango dute. Epe lotesle hori lehen alokai-  
ruaren kontratua bisatzen denean hasiko da.

3.— Etxebizitzaren gehieneko azalera erabilgarria 90  
m.<sup>2</sup>-koa izango da. Hala ere, Birgaitze Integratuko  
Areetako etxebizitzak direnean zenbateko hori 120 m.<sup>2</sup>  
artekoa izan liteke.

Etxebizitzek dagokien araudian jasotako bizigarri-  
tasun-baldintzak bete beharko dituzte. Halaber, etxe-  
bizitzek ezingo dute izan antolamenduaren kanpoko gi-  
sa kalifikatutakoak.

4.— Ez dira babes daitezkeen jarduketatzat joko le-  
henengo bi idatz-zatietan aipatutakoak horietatik era-  
torrirako alokairuaren kontratuetan arau honek ezarri-  
takoak baino txikiagoak diren epeetan errentariei jabe-  
tza lortzea ahalbidetzen dieten klausulak barne hartzen  
direnean.

5.— Etxebizitzak dagozkien lurralde-ordezkaritzetan  
ezarritako erregistroetan hartuko dira barne. Erregistro  
horretan adieraziko dira egindako alokairu-kontratuak,  
horien luzapenak eta arau honek zehaztutako gutxiene-  
ko aldiaren izandako gainerako gertaera juridikoak.

6.— Etxebizitza horietako gehieneko errenta babes  
ofizialeko etxebizitzaren errenta gisa ezarritako gehieneko  
koa izango da.

Edonola ere, artikulua honetan jasotako jarduketan ti-  
tularrek etxebizitza sozialean gehieneko errenta ezarri  
ahal izango dute etxebizitzaren gehieneko errenta gisa.  
Horrela eginez gero, horrelako kasuetarako ezarritako  
zuzeneko laguntza ekonomikoen onuradun izan daitezke.

7.— Etxebizitzek ezingo dute izan babes ofizialeko.  
Salbuespen izango dira alokairu babestuan jartzeko ero-  
si arren honako baldintzak betetzen dituztenak:

sobre régimen de viviendas de protección oficial y me-  
didas financieras en materia de vivienda y suelo, en su  
apartado 1. c), referente a arrendamiento protegido así  
como la compra de vivienda para su arrendamiento pro-  
tegido.

## Artículo 2.— Arrendamiento protegido.

1.— Se considerarán adquirentes de vivienda con des-  
tino a su arrendamiento protegido, aquellas personas fí-  
sicas o jurídicas que accedan a la propiedad de la mis-  
ma a título oneroso para su cesión en arrendamiento du-  
rante un período mínimo determinado por esta norma.  
Dicho plazo de vinculación se contará a partir de la fe-  
cha de formalización en escritura pública de la adqui-  
sición de la vivienda.

2.— A los mismos efectos, se considerarán arrenda-  
mientos protegidos, aquellas actuaciones de puesta en el  
mercado en régimen de arrendamiento de viviendas, du-  
rante un período mínimo determinado por esta norma,  
por aquellas personas físicas o jurídicas, propietarias de  
las mismas. Dicho plazo de vinculación se contará a par-  
tir del visado del primer contrato de arrendamiento.

3.— La superficie útil máxima de las viviendas po-  
drá alcanzar hasta 90 m.<sup>2</sup>; esto no obstante si las vivien-  
das se encuentran ubicadas en Areas de Rehabilitación  
Integrada podrá alcanzar hasta 120 m.<sup>2</sup>.

Las viviendas habrán de reunir las condiciones de ha-  
bitabilidad recogidas en la correspondiente norma. Asi-  
mismo las viviendas no podrán hallarse calificadas ur-  
banísticamente como fuera de ordenación.

4.— No tendrán la consideración de protegibles las  
actuaciones mencionadas en los dos primeros apartados,  
cuando los contratos de arrendamiento derivados de las  
mismas incluyan cláusulas que puedan suponer el ac-  
ceso a la propiedad por parte de los arrendatarios en pla-  
zos inferiores al mínimo determinado por esta norma.

5.— Las viviendas se inscribirán en un Registro crea-  
do a tal efecto en las correspondientes Delegaciones Te-  
rritoriales, en el cual se anotarán a su vez los contratos  
de arrendamiento celebrados, las prórrogas de los mis-  
mos, y cuantas incidencias jurídicas se produzcan en es-  
tas viviendas durante el período mínimo determinado  
por esta norma.

6.— La renta máxima de estas viviendas será la esta-  
blecida como renta máxima de las viviendas de protec-  
ción oficial.

Esto no obstante, los titulares de las actuaciones re-  
cogidas en este artículo podrán optar por establecer co-  
mo renta máxima de las viviendas la renta máxima de  
las viviendas sociales, en cuyo caso podrán resultar be-  
neficiarios de las ayudas económicas directas estableci-  
das para estos supuestos.

7.— Las viviendas no podrán ser de protección ofi-  
cial, salvo que tratándose de compra para su destino a  
arrendamiento protegido, se cumplan los siguientes re-  
quisitos:

- jabeak pertsona juridikoak izatea.
- sozietatearen helburuak jarduketa hori barne hartzea.
- jarduketa babestuan gutxienez 5 etxebizitza hartzea barne.

Kasu horietan beharrezkoa izango da aurretiaz Sailarekin hitzartzea eta etxebizitzak esleitzeko prozedura Sailak egitea.

### 3. artikulua.– baldintzak.

a) Etxebizitzak babes ofizialeko etxebizitzak edo, errenta sozialaren kasuan, etxebizitza sozialen onuradun izateko baldintzak betetzen dituzten bizikidetzako unitateei alokatzea.

Alderdi hauek berariaz zehaztuko dituen esleipen-prozedura hasteko agindua duten kasuak alde batera utzita, honakoak izango dira aintzat hartuko diren aldiak:

– Diru-sarreraren baldintzari dagokionez: alokairuaren kontratua sinatzen den egunaren aurreko zergaldia.

– Etxebizitzarik ez izateko, etxebizitza sozial edo itundutako sustapeneko etxebizitzaren baten titular ez izateko edo Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak etxebizitza erosteko ematen dituen laguntzen onuradun ez izateko baldintzei dagokionez: alokairuaren kontratua sinatzen den egunaren aurreko 10 urteak.

b) Gutxienez 5 urteko iraupena izango duten alokairu-kontratuak sinatzea.

c) Urtero, azkeneko hiru hilekoan, txostena aurkezteko dagokion lurralde-ordezkaritzan. Txosten horretan zehaztuko da etxebizitzaren egoera. Horrekin batera aurkeztu beharko da alokairu-kontratuen kopia.

d) Zuzeneko dirulaguntzak eta horien interesak ordaindu egingo dira 5 urteak igaro baino lehen gertatzen denean erabilera-aldaketa, data hauetatik hasita:

– salerosketako eskritura publikoa ematen den egunetik hasita, alokairu babesturako erosten den kasuan.

– Lehen alokairu-kontratuaren bisatua egiten denean, alokairu babestuari dagokionean.

Hala ere, epea 10 urtekoa izango da babes ofizialeko etxebizitzak kasuan.

Halaber, zuzeneko dirulaguntzak itzuli egingo dira etxebizitzak ez direnean alokairuan lagatzen urtebete baino gehiagoko guztizko epean, aipatutako bost horien barnean (edo elkarren hurrenekoak ez diren bi urtetan aipatutako 10en barruan).

e) Etxebizitzak alokairu babestuaren kasuan ez dira finantza-laguntzak emango horien titularra administrazio publikoa edo erakundezko administrazioa denean,

- 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.

En estos supuestos se requerirá Convenio previo con el Departamento y el procedimiento de adjudicación de las viviendas se realizará por el Departamento.

### Artículo 3.– Requisitos.

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 del procedimiento de adjudicación en los cuales se determinarán expresamente estos extremos, los períodos a computar serán:

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

– Para las circunstancias de carencia de vivienda y requisito de no haber sido titulares de vivienda social o vivienda de promoción concertada, ni beneficiarios de las ayudas que para la compra de vivienda concede esta Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en los últimos 10 años anteriores a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

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

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

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 5 años, a contar:

– desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en compra para arrendamiento protegido.

– desde el visado del primer contrato de arrendamiento, en arrendamiento protegido.

Esto no obstante, el plazo será de 10 años en el caso de viviendas de protección oficial.

Asimismo procederá el reintegro de las ayudas económicas directas cuando las viviendas no se encuentren cedidas en arrendamiento por un período total superior a un año, dentro de los cinco citados (o 2 años no consecutivos dentro de los 10).

e) En el caso de arrendamiento protegido de viviendas no se concederán medidas financieras cuando el titular de las mismas sea una Administración Pública, o

sozietate publikoak eta erakunde autonomiadunak barne.

**4. artikulua.**— Alokairu babestuan jartzeko etxebizitza erosteko maileguak.

a) Gehienezko zenbatekoa honakoa izango da:

– Etxebizitzaren kasuan:

Etxebizitzaren guztizko salmenta-prezioaren %80, babestutako etxebizitzaren gehienezko prezioaren arabera kalkulaturik, bisatzeko aurkeztutako salerosketa-kontratuaren perfektionamenduen datan.

Hala ere, onuradunak etxebizitza sozialen gehienezko errenta ezartzea erabaki duenean, maileguaren gehienezko kopuru hori etxebizitza sozialen gehienezko salmenta-prezioaren arabera kalkulaturik da.

Babes ofizialeko etxebizitzak direnean, maileguaren zenbatekoa etxebizitzaren salmenta-prezioaren %100ekoa izango da.

– Etxordeen kasuan:

Etxebizitzari lotutako etxordeen salmentan egotz daiokeen balioaren %30.

Babes ofizialeko etxebizitzari lotutako etxordeak direnean, maileguaren zenbatekoa etxordearen salmenta-prezioaren %100ekoa izango da.

b) Amortizazio-epea 20 urtekoa izango da eta aukerako gabeziak 2 urte osagarri izango dira.

c) Amortizazioa eta kreditu-entitatearen interesak barne hartzen dituzten kuotak konstanteak izango dira eta sei hilabetean behin sortuko dira, ordainketa edozein delarik ere.

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

**5. artikulua.**— Sorospenak.

a) Alokairu babestuan jartzeko etxebizitza eskuratzeko dutenentzako sorotsitako tasa %2koa izango da.

Hala ere, sorotsitako interes-tasa %0koa izango da onuradunak erabakitzen badu errentariak ordaindu beharreko gehienezko errenta gisa finkatzea etxebizitza sozialak alokatzeko oro har ezartzen dena.

b) Hedatzea

Sorospen hori gabezialdian nahiz amortizazioan zehar hedatuko da, betiere etxebizitzaren xedeari eusten zaion eta araudian ezarritako baldintzak betetzen diren bitartean.

Aurreko zenbakietan ezarritako baldintzak egiaztatzen ez direnean, maileguaren amortizazioa administrazioak emandako eta baimendutako interes-tasen arabera izango da, kasuan kasu, kreditu-establezimenduekin adostutako hitzarmenari jarraiki.

Administración Institucional, incluidas Sociedades Públicas y Organismos Autónomos.

**Artículo 4.**— Préstamos para compra de vivienda destinada a su arrendamiento protegido.

a) La cuantía máxima será:

– Para las viviendas:

Del 80% del precio máximo de venta de la vivienda, calculado conforme al precio máximo de viviendas de protección oficial, a la fecha de perfeccionamiento del contrato de compraventa presentado para su visado.

Esto no obstante, cuando el beneficiario haya optado por fijar la renta máxima de las viviendas sociales, dicha cuantía máxima del préstamo se calculará sobre el precio máximo de venta de las viviendas sociales.

Cuando se trate de viviendas de protección oficial, la cuantía del préstamo será del 100% del precio de venta de la vivienda.

– Para los anejos

Del 30% del valor imputable en venta de los anejos vinculados a viviendas.

Cuando se trate de anejos vinculados a viviendas de protección oficial, la cuantía del préstamo será del 100% del precio de venta del anejo.

b) El plazo de amortización será de 20 años, con 2 años adicionales de carencia opcional.

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

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

**Artículo 5.**— Subsidiaciones.

a) El tipo subsidiado para adquirentes de vivienda con destino a su arrendamiento protegido será del 2%.

Esto no obstante, el tipo de interés subsidiado será del 0% siempre que el beneficiario haya optado por fijar como renta máxima a satisfacer por los arrendatarios la establecida con carácter general para el arrendamiento de viviendas sociales.

b) Extensión

Dicha subsidiación se extenderá tanto durante el periodo de carencia como durante el de amortización, 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.

**6. artikulua.**— Dirulaguntzak.

1.— Alokairu babestuan jartzeko etxebizitzaren eskuratzailerari emandakoak:

Babes ofizialeko etxebizitzaren salmentaren gehienezko prezioaren %10, bisatzeko aurkeztutako salerosketakontratuaren perfektionamenduaren datan. Kontratu horretan adierazi behar da erosleak arau honek ezarritako gutxienezko epean etxebizitza alokatzeko konpromisoa egiten duela bere.

Dirulaguntza etxebizitzaren salmentaren gehienezko prezioaren %15era iritsiko da, onuradunak errenta soziala ezartzea erabakitzen badu. Kasu horretan, etxebizitzaren salmentaren gehienezko prezioa etxebizitza sozialaren gehienezko prezioaren arabera kalkulatu da.

Dirulaguntza hori etxebizitzako lehen alokairu-kontratua bisatzeko aurkeztu denean jasoko da, egindako salerosketaren eskritura publikoa formalizatzen denean hiru hilabete igaro baino lehen.

Birgaitze Integratuko Areetako etxebizitzak direnean 5 puntu handitu ahal izango dira adierazitako ehuneko horiek.

**2.— Alokairu babestua:**

Babes ofizialeko etxebizitzaren salmentaren gehienezko prezioaren %4, lehen alokairu-kontratua sinatzeko garaian. Dirulaguntza horren zenbatekoa ez da inoiz izango 500.000 PTA (3.005,06 euro) baino gehiagokoa.

Dirulaguntza etxebizitzaren salmentaren gehienezko prezioaren %8ra iritsiko da, onuradunak errenta soziala ezartzea erabakitzen badu. Kasu horretan, etxebizitzaren salmentaren gehienezko prezioa etxebizitza sozialaren gehienezko prezioaren arabera kalkulatu da.

Dirulaguntza hori dagokion lurralde-ordetzkaritzak lehen alokairu-kontratua bisatu ondoren jasoko da.

Birgaitze Integratuko Areetako etxebizitzak direnean 5 puntu handitu ahal izango dira adierazitako ehuneko horiek.

**7. artikulua.**— Espedientearen izapideak.**A) Alokairuan lagatzeko etxebizitza eskuratzeko.**

1.— Espedienteari eskaeraren bidez ekingo zaio (eskaera eredu ofizialaren arabera egingo da lurralde-ordetzkaritzan edo, hala badagokio, hitzarmen-eskaria aurkeztuko da Sailean). Eskaerarekin batera honako agiriak aurkeztuko dira:

a) Eskatzailearen nortasuna egiaztatuko duena eta, hala badagokio, eskatzailea noren ordetzari den adierazten duena.

**Artículo 6.**— Subvenciones.

1.— Adquirente de vivienda para su destino a arrendamiento protegido:

Del 10% del precio máximo de venta de viviendas de protección oficial, a la fecha de perfeccionamiento del contrato de compraventa presentado para su visado. En dicho contrato habrá de constar el compromiso que asume la parte compradora de dedicar la vivienda, durante el plazo fijado en esta norma, a su arrendamiento.

La subvención podrá ascender a un 15% del precio máximo de venta de la vivienda, siempre que el beneficiario haya optado por fijar renta social. En este supuesto, el precio máximo de venta de la vivienda se calculará de conformidad con el precio máximo de viviendas sociales.

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.

En el caso de viviendas sitas en Áreas de Rehabilitación Integrada los porcentajes señalados se podrán incrementar en 5 puntos.

**2.— Arrendamiento protegido:**

Del 4% del precio máximo de venta de viviendas de protección oficial, en el momento de celebración del primer contrato de arrendamiento. La cuantía de esta subvención en ningún caso podrá exceder de 500.000 PTA (3.005,06 euros)

La subvención podrá ascender a un 8% del precio máximo de venta de la vivienda, siempre que el beneficiario haya optado por fijar renta social. En este supuesto, el precio máximo de venta de la vivienda se calculará de conformidad con el precio máximo de viviendas sociales.

Dicha subvención se percibirá tras el visado del primer contrato de arrendamiento por parte de la Delegación Territorial respectiva.

En el caso de viviendas sitas en Áreas de Rehabilitación Integrada los porcentajes señalados se podrán incrementar en 5 puntos.

**Artículo 7.**— Tramitación del expediente.

A) Adquisición de vivienda para su cesión en arrendamiento.

1.— El expediente se iniciará mediante solicitud (formulada en modelo oficial ante la Delegación Territorial o solicitud de Convenio en su caso ante el Departamento), a la que se adjuntará la siguiente documentación:

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

b) Etxebizitza, arauan ezarritako baldintzen arabera, alokairu babestuan jartzeko konpromisoa. Errentariak ordaindu beharreko gehienezko errenta adieraziko da.

c) Salerosketaren kontratua edo esleipenaren agiria.

d) Egindako eskariaren inguruko erabakia hartzeko eskumena duen organoak beharrezkotzat jotzen duen beste edozein.

Lagapenaren agirian berariaz eta nahitaezko klausula gisa adieraziko da etxebizitza eskuratzen duenak bere egiten duela etxebizitza gutxienez 5 urteko aldiari (edo 10 urtean etxebizitza babes ofizialekoa bada) alokatzeko konpromisoa.

2.- Finantziario kualifikatua eta zuzeneko dirulaguntzak onartzea edo ukatzea, onartutako maileguaren gehienezko zenbatekoa zehaztearekin batera. Hori, edozein kasutan, lurralde-ordetzariaren administratiborabakiaren bidez egingo da.

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

3.- Finantziario kualifikatua eta administratiboki onartutako sorospena lortzeko, aurretiaz formalizatu beharko da salerosketa eskritura publikoan. Hori Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioarekin berariazko finantza-hitzarmena sinatu duten kreditu-establezimenduen bidez egingo da.

4.- Dirulaguntza jasotzeko egindako lehen alokairu-kontratua aurkeztu beharko da lurralde-ordetzaritzan bisa dezaten, egindako salerosketa eskritura publikoan formalizatzen denetik hasi eta gehienezko hiru hilabeteko epean. Alokairu-kontratuan berariaz eta nahitaezko klausula gisa adieraziko da etxebizitzaren errentariak bere egiten duela hori bizileku ohiko eta iraunkor gisa erabiltzeko eta prest dagoenetik hasita hilabeteko epean bertan bizitzeko konpromisoa. Bertan bizi dela egiaztatu beharko du udal-ziurtagiriaren bidez. Ziurtagiri hori aipatutako hilabeteko epean aurkeztu beharko da dagokion lurralde-ordetzaritzan.

Alokairuaren kontratuarekin batera aurkeztuko dira lurralde-ordetzaritzan errentariaren bizikidetzako unitatearen diru-sarrerak egiaztatzen dituzten agiriak. Agiri horiek alokairuaren kontratua sinatu aurreko azken zergaldiari dagozkionak izango dira, Pertsona Fisikoen gaineko Zergaren aitorpena egiteko epea amaitu ondoren.

B) Alokairu babestuak.

b) 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.

c) Contrato de compraventa o documento de adjudicación.

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

En el documento de cesión se hará constar expresamente y con carácter de cláusula obligatoria que el adquirente de la vivienda se compromete a dedicarla a su arrendamiento durante un plazo mínimo de 5 años (o 10 años si la vivienda es de protección oficial).

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

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

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

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

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

B) Arrendamientos protegidos.

1.— Espedienteari lurralde-ordezkaritzan aurkeztutako eredu ofizialaren arabera eskaeraren bidez ekingo zaio. Eskaerarekin batera honako agiriak aurkeztuko dira

a) Eskatzailearen nortasuna egiaztatuko duena eta, hala badagokio, eskatzailea noren ordezkari den adierazten duena.

b) Alokairu-kontratua, dagokion lurralde-ordezkaritzak bisa dezan.

c) Bizikidetzako unitatearen diru-sarrerak egiaztatzen dituzten agiriak. Agiri horiek alokairuaren kontratua sinatu aurreko azken zergaldiari dagozkionak izango dira, Pertsona Fisikoen gaineko Zergaren aitorpena egiteko epea amaitu ondoren.

d) Alokatzten den etxebizitzaren titulartasuna egiaztatzen duen Jabetza Erregistroko ziurtagiria.

2.— Lurralde-ordezkaritzaren administrazio-erabakiaren bidez onartu edo ukatuko dira dirulaguntzak eta modu berean zehaztuko dira zenbatekoak.

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

3.— Administratiboki onartutako dirulaguntza Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioarekin berariazko finantza-hitzarmena sinatu duten kreditu-establezimenduen bidez jasoko da.

#### AZKEN XEDAPENA

Agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean sartuko da indarrean eta indarrean sartu ondoren aurkeztutako eskaeretan izango da aplikagarri.

Vitoria-Gasteiz, 2000ko abenduaren 26a.

Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta  
Ingurugiro sailburua,

FRANCISCO JOSÉ ORMAZABAL ZAMAKONA.

1.— El expediente se iniciará mediante solicitud formulada en modelo oficial ante la Delegación Territorial, a la que se adjuntará la siguiente documentación:

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

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

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

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

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

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

3.— La percepción de la subvención reconocida administrativamente se realizará a través de un Establecimiento de Crédito de los que hayan suscrito convenio financiero específico con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al 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 26 de diciembre de 2000.

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