

c) 1999an aurkeztutako eskaerak 2003ko deialdia arte (azken hori barne) egongo dira indarrean.

d) 2000n aurkeztutako eskaerak 2004ko deialdia arte (azken hori barne) egongo dira indarrean.

AZKEN XEDAPENA

Agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean sartuko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2000ko abenduaren 26a.

Lurralde Antolamendu, Etxebizitza

eta Ingurugiro sailburua,

FRANCISCO JOSÉ ORMAZABAL ZAMAKONA.

Zk-5921

AGINDUA, 2000ko abenduaren 26koa, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuarena, etxebizitza 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 dagokionez, babes ofizialeko etxebizitza edo eskuratzailaren bizileku ohiko eta iraunkor izango den beste etxebizitzaren bat erostea. Bestalde, Dekretu horretako 17. artikulua eta ondorengoek adierazten dituzte babes daitzekin 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,

c) Las solicitudes presentadas en 1999 tendrán vigencia hasta la convocatoria del año 2003, incluida ésta última.

d) Las solicitudes presentadas en 2000 tendrán vigencia hasta la convocatoria del año 2004, incluida ésta última.

DISPOSICIÓN FINAL

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

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de diciembre de 2000.

El Consejero de Ordenación del Territorio,

Vivienda y Medio Ambiente,

FRANCISCO JOSÉ ORMAZABAL ZAMAKONA.

Nº-5921

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

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 la adquisición de vivienda de protección oficial y de otras viviendas con destino a residencia habitual y permanente del adquirente. 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,

XEDATU DUT:

1. artikulua.— Xedea.

Agindu honen xedea da abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuaren, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoaren, 16.1.b) artikulua garatzea. Artikulu hori babes ofizialeko etxebizitzak eta erabilitako etxebizitza libreak, eskuratzailaren bizitoki ohiko eta iraunkor izatera bideratutakoak, eskuratzeari buruz arda.

2. artikulua.— Babestu daitezkeen jarduketak.**1.**— Jarduketa babestuak:

a) Babes ofizialeko etxebizitza erostea.

b) Erabilitako etxebizitza libre erostea.

2.— Finantziazio kualifikatua lortzeko baldintza orokorrak:

a) Etxebizitzaren eskuratzaila pertsona fisikoa izatea.

b) Finantziazio kualifikatua etxebizitza bakar bat kostubidezko titularen bidez erosteko bakarrik lortu ahal izango da. Horretarako egiaztatu egin beharko da onuradun izan daitekeenak ez duela administrazio-erabaki bidez onartutako finantziaziorik beste etxebizitza bat erosteko.

c) Etxebizitza eskuratzailaren bizileku ohiko eta iraunkor izango denean bakarrik emango da.

d) Etxebizitzarik ez izateko egoerak babes ofizialeko etxebizitzaren onuradun izateko eskatzen direnak izango dira.

e) Dagokion eskritura publikoan eskaeran edo salerosketako kontratu pribatuan emandakoein bat ez datozen funtsezko datuak adierazten badira, onartutako finantza-neurriak baliogabetu egingo dira.

3.— Babes ofizialeko etxebizitzetarako berariazko baldintzak.

a) Finantziazio kualifikatua ez da hedatuko lokal komertzialetara eta artisauen lantegietara, ezta nekazari, abeltzain eta arrantzaleen etxordeetara ere.

b) Gutxieneko eta gehienezko diru-sarrera ponderatuak babes ofizialeko etxebizitza baten onuradun izateko eskatzen diren berdinak izango dira.

Babes ofizialeko etxebizitzaren bigarren eta ondorengo transmisioetan kontuan hartu beharreko zergaldia zehazteko data eskaera aurkezten den dataren aurreko azken zergaldia izango da, Pertsona Fisikoen gaineko Zergaren aitortpena egiteko epea amaitu ondoren.

DISPONGO:

Artículo 1.— Objeto.

Es objeto de la presente Orden el desarrollo del artículo 16 del Decreto 306/2000, de 26 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, en su apartado 1.b, referente a adquisición de viviendas de protección oficial y de viviendas libres usadas con destino a residencia habitual y permanente del adquirente.

Artículo 2.— Actuaciones protegibles.**1.**— Actuaciones protegidas:

a) Compra de vivienda de protección oficial

b) Compra de vivienda libre usada

2.— Requisitos generales para obtener financiación cualificada

a) Que el adquirente de vivienda sea persona física.

b) Únicamente se obtendrá financiación cualificada para la adquisición a título oneroso de una sola vivienda. A estos efectos se comprobará que el posible beneficiario no tiene reconocida financiación en virtud de resolución administrativa para la adquisición de otra vivienda.

c) Sólo se concederá cuando la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente de la persona adquirente.

d) Las circunstancias de carencia de vivienda serán las exigidas para ser beneficiario de vivienda de protección oficial.

e) La consignación en la correspondiente escritura pública de datos esenciales contradictorios con los aportados en la solicitud o contrato privado de compraventa dará lugar a la revocación de las medidas financieras reconocidas.

3.— Requisitos específicos para las viviendas de protección oficial:

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

b) Los ingresos ponderados máximos y mínimos serán los mismos que los exigidos para ser beneficiario de vivienda de protección oficial.

En segundas y posteriores transmisiones de vivienda de protección oficial, la fecha delimitativa del período fiscal a considerar será el período impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas sea inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

4.- Erabilitako etxebizitza librerako berariazko baldintzak

a) Eskaera baino lehenagoko azken 10 urteetan etxebizitza sozial edo itundutako etxebizitzaren baten esleipendun edo Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak etxebizitza erosteko ematen dituen laguntzen onuradun izan ez diren eskuratzaillei bakarrik emango zaie.

b) Gutxieneko diru-sarrerek etxebizitzaren prezioaren 1/10 edo gehiagokoak izan behar dute eta gehieneko diru-sarrerek, berriz, 5.500.000 PTA (33.055,67 Euro)baino gutxiagokoak.

Zergaldia mugatzen duen data eskaera aurkezteko data baino lehenagoko azkena izango da.

c) Etxebizitzaren eta horiei lotutako etxordeen tasazio-balioek nahiz salmenta-prezioek ezingo dituzte honako zenbateko hauek gainditu:

– Lurralde historikoetako hiriburuetan 240.000 PTA./m.² (1.442,43 Euro) erabilgarria.

– Eranskinean adierazitako udalerrietan: 220.000 PTA./m.² (1.322,23 Euro) erabilgarria.

– Gainerako udalerrietan: 175.000 PTA./m.² (1.051,77 Euro) erabilgarria.

– Etxordeek: 75.000 PTA./m.² erabilgarria.

Tasazio-balio hori dagokion lurralde-ordezkaritzako zerbitzu teknikoek zehaztuko dute. Eskatzaileak finantza-entitateetako tasazio-zerbitzuek edo berariaz horretarako sortutako entitate espezializatuek egindako tasazio-txostena aurkeztu beharko du, martxoaren 17ko 685/1982 Errege Dekretuari, martxoaren 25eko 2/1981 Legea, hipoteka-merkatua arautzen duena, garatzen duenari, jarraiki.

d) 308/2000 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketara babestuei buruzkoak, bere eranskinean jasotako bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituzten erabilitako etxebizitza libreterako finantziario kualifikatua emateari dagokionez, eskuratzailleak birgaitzeko proiektua aurkeztu beharko du, gehienez ere urtebeteko epean, salerosketaren kontratua bisatzen denetik hasita. Proiektu hori ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko ematen diren finantza-neurrien bidez babestu ahal izango da.

Birgaitzeko proiektu hori adierazitako epean aurkeztu ez bada edo bi urteko epean, kontratua bisatzen denetik hasita, obren azken egiaztagiria aurkeztu ez bada, jasotako onura ekonomiko guztiak itzuli beharko dira, interes eta guzti, indarrean dagoen legezko interes-tasaren arabera.

e) Horri dagokionez erabilitako etxebizitzatzat joko da transmititzaile gisa sustatzailea ez den pertsona duena edo sustatzailea izan arren transmisioa eraikuntza bu-

4.- Requisitos específicos para vivienda libre usada

a) Sólo se otorgará a aquellos adquirentes que no hayan sido adjudicatarios de vivienda social ni de vivienda concertada ni beneficiarios de las medidas financieras que para la adquisición de vivienda concede esta Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco dentro de los 10 años inmediatamente anteriores a la solicitud.

b) Los ingresos ponderados mínimos deberán ser iguales o superiores a 1/10 del precio de la vivienda y los ingresos ponderados máximos no serán superiores a 5.500.000 PTA (33.055,67 Euros)

La fecha delimitativa del período fiscal a considerar será el inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

c) Tanto el valor de tasación como el precio de venta de las viviendas y anejos vinculados no podrán exceder de:

– En las capitales de los Territorios Históricos: 240.000 PTA/m.² útil. (1.442,43 Euros)

– En los municipios señalados en el Anexo: 220.000 PTA/m.² útil. (1.322,23 Euros)

– En el resto de municipios: 175.000 PTA/m.² útil. (1.051,77 Euros)

– Anejos: 75.000 PTA/m.² útil.

Dicho valor de tasación se determinará por los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial correspondiente, debiendo aportarse por el solicitante Informe de tasación emitido por los Servicios de tasación de las Entidades Financieras o por Entidades especializadas creadas para este objeto, de conformidad con lo señalado en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de desarrollo de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

d) La concesión de financiación cualificada respecto a viviendas libres usadas que no reúnan las condiciones de habitabilidad del Anexo del Decreto 308/2000, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado quedará condicionada a la presentación por el adquirente de proyecto de rehabilitación en plazo no superior a un año desde el visado del contrato de compraventa. La ejecución del citado proyecto podrá ser protegida a través de las medidas financieras establecidas en materia de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

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

e) A estos efectos se considera como vivienda usada aquella que tenga como transmitente a persona distinta a su promotor o que aún siéndolo tenga lugar una

katu eta etenik gabe erabili dutenean bi urteko epean jabeak, gozameneko eskubide errealek titularrek edo erosteko aukerarik gabeko errentariek, betiere eskuratzailerak aipatutako epe horretan etxebizitza erabili duena ez denean.

f) Ez da onartuko hirigintzari dagokionez antolamenduaren kanpokotzat jotzen diren etxebizitzaren finantzazioa, lurzoru eta hiri antolamenduari buruz indarrean dagoen legegian xedatutakoari jarraiki.

g) Azalera erabilgarriei dagokienez:

– Etxebizitza: ezin du izan 90 m.² erabilgarri baino gehiagokoa. Hala ere, Birgaitze Integratuko Areetako etxebizitzak direnean zenbateko hori 120 m.² artekoa izan liteke.

– Trastelekuak: Trastelekuen, erabilitako etxebizitzari erantsitakoen, gehienezko azalera konputagarria horiei lotutako etxebizitzaren azaleraren %15ekoa izango da.

– Garajeak: Garajeen, erabilitako etxebizitzari erantsitakoen, gehienezko azalera konputagarria 30 metro karratukoa izango da. Hala ere, banakako sarbide eta erabilerako garajeen kasuan berorren gehienezko azalera konputagarriak ezingo du 20 metro karratu baino gehiagokoa izan.

3. artikulua.— babes ofizialeko etxebizitzak eta erabilitako etxebizitza libreak erosteko maileguak

1.— Maileguaren ezaugarriak

a) Gehienezko zenbatekoa etxebizitzaren salmenta-prezioaren %80koa izango da.

Eskatzailea beste etxebizitzaren bateko titular denean, mailegu kualifikatuaren gehienezko zenbatekoa ondoren adierazitakoa izango da, etxebizitzaren premiarren inguruko Aginduan ezarritakoari jarraiki:

1.— Eskatutako finantza-neurrien bidez erosi nahi diren etxebizitzaren eta, hala badagokio, etxordeen prezioaren eta aurre-egoeran dagoela aitortutako etxebizitzaren tasazio-balioaren arteko kenduraren %80.

2.— Eskatutako finantza-neurrien bidez erosi nahi diren etxebizitzaren eta, hala badagokio, etxordeen prezioaren eta desjabetzapen-espeditentean adostutako balio justuaren zenbatekoaren arteko kenduraren %80.

3.— Eskatutako finantza-neurrien bidez erosi nahi diren etxebizitzaren eta, hala badagokio, etxordeen prezioaren eta gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituen etxebizitzaren tasazio-balioaren arteko kenduraren %80.

4.— Etxebizitzaren salmenta-prezioaren %80, banatze-prozesuaren edo dibortzioaren ostean eta eskatzaileak beste etxebizitzarik ez duenean, epai bidez familiaren etxebizitza beste ezkontideari eman zaionean bi urte baino gehiagoko aldi baterako.

vez terminada la edificación y tras su utilización interrumpida por plazo de dos años por su propietario, titulares de derechos reales de goce o disfrute o arrendatarios sin opción de compra, siempre que, además el adquirente sea persona distinta de la que utilizó la vivienda durante el referido plazo.

f) No se reconocerá financiación a las solicitudes referidas a viviendas calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente sobre suelo y ordenación urbana

g) Respecto a las superficies útiles:

– Vivienda: no ha de exceder de 90 m.² útiles, salvo en el caso de viviendas ubicadas en Areas de Rehabilitación Integrada, en cuyo caso la superficie útil podrá ascender hasta 120 m.².

– Trasteros: La superficie máxima computable de los trasteros, anejos a viviendas usadas será un 15% de la superficie correspondiente a la vivienda a la cual están vinculados.

– Garajes: La superficie máxima computable de los garajes, anejos a viviendas usadas, será de 30 metros cuadrados. Esto no obstante, en los garajes cuyo acceso y uso sea individual, la superficie útil máxima computable del mismo no podrá exceder de 20 metros cuadrados.

Artículo 3.— Préstamos para compra de vivienda de protección oficial y libre usada

1.— Características del préstamo

a) La cuantía máxima será del 80% del precio de venta de la vivienda.

En los supuestos en los que el solicitante sea titular de otra vivienda, de conformidad con lo establecido en la Orden de necesidad de vivienda, la cuantía máxima del préstamo cualificado será:

1.— El 80% de la diferencia resultante entre el precio de la vivienda y anejos, en su caso, para cuya adquisición se solicitan medidas financieras y el valor de tasación de la vivienda declarada en estado ruinoso.

2.— El 80% de la diferencia resultante entre el precio de la vivienda y anejos, en su caso, para cuya adquisición se solicitan medidas financieras y la cuantía del justiprecio acordado en el expediente expropiatorio.

3.— El 80% de la diferencia resultante entre el precio de la vivienda y anejos, en su caso, para cuya adquisición se solicitan medidas financieras y el valor de tasación de la vivienda que no reúne condiciones mínimas de habitabilidad.

4.— El 80% del precio de venta de la vivienda en el caso de que tras procedimiento de separación o divorcio y siempre que el solicitante carezca de otra vivienda, habiéndose designado judicialmente la vivienda familiar existente como domicilio del otro cónyuge por un período de tiempo superior a dos años.

5.— Erosten diren etxebizitzaren eta, hala badagokio, etxordeen zatiaren salmenta-prezioaren %80, eskatzaileak titularkide den etxebizitzaren jabari osoa erosteko finantza-neurriak eskatzen dituenan.

6.— Eskatutako finantza-neurrien bidez erosi nahi diren etxebizitzaren eta, hala badagokio, etxordeen prezioaren eta jada finantza-neurriak eskatzen dituenaren jabetzakoa den etxebizitzaren salmenta-prezioaren zenbatekoaren arteko kenduraren %80, eskatzailearen bizikidetzako unitateko kideren batek mugikortasun urri iraunkorra duen minusbaliatua dela egiaztatzen duenean.

b) Amortizazio-epea 20 urtekoa izango da, aukerako gabeziako 2 urte barne.

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

d) Garajeen eta trastelekuen azalera erabilgarria aintzat izango da mailegu kualifikatuaren gehieneko zenbatekoa zehazterakoan.

Erregistroaren arabera babes ofizialeko etxebizitzari eta erabilitako etxebizitza libreari lotutako etxordeen kasuan, m.² erabilgarriko maileguaren gehieneko zenbatekoa etxordearen salmenta-prezioaren %60koa izango da.

Babes ofizialeko etxebizitzari lotutakoak ez diren etxordeen kasuan, berriz, mailegua etxordeen salmenta-prezioaren %30ekoa izango da.

Ez dute finantziario kualifikaturik jasoko garajeak edo/eta trastelekuak erosten dituztenek, eraikin, eraikuntza-unitate edo sustapen berean babes ofizialeko etxebizitza erosten ez badute.

e) Etxebizitzak eta etxordeak erosteko maileguen zenbatekoak ezingo du inoiz izan etxebizitzaren eta etxordeen tasazio-balio errealearen %80 baino gehiagokoa, martxoaren 25eko 2/1981 Legean aurreikusitakoari dagokionez.

2.— Subrogazioa edo mailegu zuzena

1.— Sustatzaileari ordaindu beharreko mailegu kualifikatuaren hipoteka-kargaren subrogazioaren bidez edo zuzenean eman ahal izango zaio mailegua eskurtzaileari.

2.— Eskurtzaileari subrogazio bidez mailegua ematen zaionean, eraikuntza amaitu ondoren dagokion salerosketa edo esleipenaren eskritura publikoaren bidez eskurtzea formalizatzen denean, eten egingo da gabezialdia eta aldi horri dagozkion interesen ordainketa.

Eskrituraren bidez, eskurtzaileak etxebizitzaren jabetza lortuko du hipotekatik eratorritako erantzukizunekin. Data horretatik aurrera hasi beharko du hipoteka-kreditua amortizatzen. Horretarako eskrituraren berri emango zaio kreditu-establezimenduari, berorren lehen kopiaren, sustatzaileak ordainduko duenaren, bidez.

5.— El 80% del precio de venta de la parte de la vivienda y anejos, en su caso, que se adquieran, cuando se soliciten medidas financieras para la adquisición del dominio pleno de la vivienda de la que es cotitular el solicitante.

6.— El 80% de la diferencia resultante entre el precio de la vivienda y anejos, en su caso, para cuya adquisición se solicitan medidas financieras y la cuantía de precio de venta de la vivienda de la que ya es propietario el solicitante de medidas financieras, en el caso de que exista entre los solicitantes algún miembro de la unidad convivencial que acredite la condición de minusválido con movilidad reducida permanente.

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

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

d) La superficie útil de los garajes y trasteros será tenida en cuenta a los efectos de determinación de la cuantía máxima del préstamo cualificado.

En el caso de anejos vinculados, registralmente, a vivienda de protección oficial y vivienda libre usada, la cuantía máxima de préstamo por m.² útil será el 60% del precio de venta del anejo.

En el caso de anejos no vinculados a vivienda de protección oficial tendrán un préstamo en cuantía del 30% del precio de venta de los anejos.

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

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

2.— Subrogación o préstamo directo

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

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

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

Hipoteka Legearen 118. artikuluan xedatutakoari jarraiki, eskuratzailerak hipoteka-erantzukizun horretan ez ezik horrekin berrmatutako betebeharrak pertsonalean ere subrogatuko dela hitzartzen bada, horretan subrogatuko da, kreditu-establezimenduak bere oniritzia ematen badu berariaz edo zaitzuki.

3.— Mailegu kualifikatuak zuzenean emateko ezinbestekoa izango da ondorengo berariazko baldintzak betetzea:

a) Salerosketaren kontratua edo esleipenaren agiria behar bezala formalizatzea, behar bezala bisatuta, etxebizitzaren eskuratzaileraren eta sustatzaile/saltzaileraren artean, eskritura publiko bidez.

b) Sustatzaileak/saltzaileak etxebizitza bererako kreditu kualifikatua jaso duenean, hori eskatzaileari mailegua eman baino lehen baliogabetzea.

c) Salerosketaren edo esleipenaren kontratua lortzeki eta babes ofizialeko etxebizitzaren behin betiko kalifikaziotik 6 hilabete ez igarotzea kreditu-establezimenduan mailegu kualifikatuaren eskaeraren izapideak egin arte. Mailegu hori guztira eta gehienez ere urte bateko epean formalizatu beharko da.

4. artikulua.— Erabilitako etxebizitza librearen erosketarako dirulaguntza zuzenak.

1.— Itzuli beharrik gabeko dirulaguntzaren onuradun izateko aurretiko baldintza:

Tasazio-balioak eta salmenta-prezioak ondoko zenbatekoak baino gehiagokoak izatea:

Lurralde historikoetako hiriburuetan: 190.000 PTA/m.² (1.141,92 Euro/m.²) erabilgarria.

Eranskinean barne hartutako udalerrietan: 180.000 PTA/m.² (1.081,82 Euro/m.²) erabilgarria.

Gainerako udalerrietan: 160.000 PTA/m.² (961,62 Euro/m.²) erabilgarria.

2.— Eskatzaileak itzuli beharrik ez duen dirulaguntzaren onuradun izan daitezke, etxebizitza ez denean osorik edo zati batean inter vivos transmititzen 10 urteko epean, eskritura publikoa formalizatzen den egunetik hasita.

Dirulaguntza horren zenbatekoa tasazio-balioaren %4koa izango da, salmenta-prezioa txikiagoa denean izan ezik, kasu horretan azken horren arabera kalkulatu behar da.

Birgaitze Integratuko Areetako etxebizitzak direnean ehuneko hori %5era igoko da.

Edozein kasutan, zenbateko horrek ezingo ditu gaitzitu ondorengo gehienezko mugak, diru-sarreraren arabera:

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

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

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

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

c) Que no hayan transcurrido 6 meses desde la obtención conjunta del visado del contrato de compraventa o adjudicación y de la calificación definitiva de viviendas de protección oficial, hasta la tramitación de la solicitud del préstamo cualificado en el Establecimiento de Crédito. Este préstamo deberá formalizarse en el plazo máximo conjunto de un año.

Artículo 4.— Ayudas económicas directas a la compra de vivienda libre usada

1.— Requisito previo para ser beneficiario de subvención a fondo perdido:

El valor de tasación y precio de venta debe ser superior a las siguientes cantidades:

En las capitales de los Territorios Históricos: 190.000, PTA/m.² útil (1.141,92 Euros/m.² útil)

En los municipios incluidos en el Anexo: 180.000, PTA/m.² útil (1.081,82.— Euros/m.² útil).

En el resto de municipios: 160.000, PTA/m.² útil 961,62.— Euros/m.² útil)

2.— Los solicitantes podrán ser beneficiarios de subvención a fondo perdido, siempre que la vivienda no se transmita, en todo o en parte intervivos, en el plazo de 10 años a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública.

La cuantía de dicha subvención será del 4% del valor de tasación, salvo que el precio de venta sea menor, en cuyo caso se calculará según éste.

En caso de viviendas sitas en Áreas de Rehabilitación Integrada dicho porcentaje se elevará al 5%.

En todo caso dicha cuantía no podrá exceder de los siguientes topes máximos en función de los ingresos ponderados:

DIRU-SARRERAK	DIRULAGUNTZAREN MUGA	BIAetako ETXEBIZITZEN DIRULAGUNTZEN MUGA
< 5.500.000 (33.055,67 Euro)	500.000 (3.005,06 Euro)	600.000 (3.606,07 Euro)
< 4.500.000 (27.045,54 Euro)	650.000 (3.906,58 Euro)	750.000 (4.507,59 Euro)
< 3.500.000 (21.035,42 Euro)	800.000 (4.808,10 Euro)	900.000 (5.409,11 Euro)
< 2.500.000 (15.025,30 Euro)	1.000.000 (6.010,12 Euro)	1.100.000 (6.611,14 Euro)

DINGRESOS PONDERADOS	TOPE SUBVENCION	TOPE SUBVENCIÓN VIVIENDAS SITAS EN ARI
< 5.500.000 (33.055,67 Euros)	500.000 (3.005,06 Euros)	600.000 (3.606,07 Euros)
< 4.500.000 (27.045,54 Euros)	650.000 (3.906,58 Euros)	750.000 (4.507,59 Euros)
< 3.500.000 (21.035,42 Euros)	800.000 (4.808,10 Euros)	900.000 (5.409,11 Euros)
< 2.500.000 (15.025,30 Euros)	1.000.000 (6.010,12 Euros)	1.100.000 (6.611,14 Euros)

Etxebizitza bat eskuratzeko artikulua honetan aurreikusitako laguntza jaso denean etxebizitza hori ezingo da transmititu 10 urteko epean, salerosketako eskritura publikoa formalizatzen den egunetik hasita, administrazioari laguntza legez dagokion interesarekin batera itzuli gabe. Horri dagokionez ez da transmisioztat joko etxebizitza osoa titularkideetako bati esleitzea ez-kontza-banatzeen edo dibortzioen kasuan.

5. artikulua.— Espedientearen izapideak

1.— Eskuratzailerik finantza-neurriak emateko espedientearen eredu ofizialaren arabera ordezkariak aurkeztutako eskaerarekin ekingo zaio. Eskaerarekin batera bertan adierazitako agiriak aurkeztu beharko dira. Eskaera salerosketaren eskritura publikoa formalizatu baino lehen aurkeztu beharko da.

Edozein modutan egindako eskariaren inguruko erabakia hartzeko erakunde organoak beharrezkotzat jotzen duen beste edozein agiria eskatu ahal izango da.

2.— Eskaerarekin batera salerosketaren kontratuak edo esleipenaren agiriak aurkeztu beharko dira dagokion lurralde-ordezkaritzak bisa ditzan.

Lagapenaren agirietan berariaz eta nahitaezko klausula gisa adieraziko da etxebizitzaren eskuratzailerik eta bizikidetzako unitateko kideek beren gain hartzen dutela hori bizileku ohiko eta iraunkor gisa erabiltzeko eta prest dagoenetik hasita hiru hilabeteko epean bertan bizitzeko konpromisoa. Bertan bizi direla egiaztatuko beharko dute udal-ziurtagiriaren bidez. Ziurtagiri hori aipatutako hiru hilabeteko epean aurkeztu beharko da dagokion organo eskumendunean, salerosketaren kontratua edo esleipenaren agiri bisatzeko.

Betebehar hori ez bada betetzen Eusko Jaurlaritzari itzuli beharko zaizkio jasotako laguntza guztiak.

Las viviendas para cuya adquisición se haya percibido la ayuda prevista en este artículo no podrán ser transmitidas en el plazo de 10 años a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa sin devolver a la Administración la ayuda percibida junto con el interés legal correspondiente. No se considerará transmisión, a estos efectos, la adjudicación de la totalidad de la vivienda a uno de sus cotitulares como consecuencia de separaciones matrimoniales o divorcios.

Artículo 5.— Tramitación del expediente

1.— El expediente de concesión a adquirentes de medidas financieras se iniciará mediante solicitud formulada en modelo oficial ante la Delegación a la que se adjuntará la documentación que figure en la misma. Dicha solicitud deberá presentarse con antelación a la formalización de la escritura pública de compraventa.

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

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

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

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

3.- Ez dira izapideak egiteko onartuko interesdun berek eta etxebizitza berei dagokienean aurkeztutako bigarren edo ondorengo finantza-neurrien eskaerak.

4.- Dagokion lurralde-ordezkararen administrazio-erabakiaren bidez onartu edo ukatuko da finantziario kualifikatua eta modu berean zehaztuko da emandako maileguaren gehieneko zenbatekoa.

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

5.- Administratiboki onartutako finantziario kualifikatua lortzeko, aurretiaz formalizatu beharko da eskritura publikoa. Hori Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioarekin berariazko finantza-hitza sinatu duten kreditu-establezimenduen bidez egingo da.

6.- Babestutako finantziarioaren onuradun den eskuratzailerak dagokion eskritura publikoa 3 hilabeteko epean aurkeztu beharko du lurralde-ordezkaritzan, ondorengo datetatik hasita:

- babestutako finantziarioa onartzen denetik, erabiltako etxebizitzaren eta babes ofizialeko etxebizitzaren bigarren edo ondorengo transmisioen kasuan.

- behin betiko kalifikazioa ematen denetik, babes ofizialeko etxebizitzaren lehen transmisioen kasuan.

7.- Finantza neurriak emateko erabakia lankidetzahitzarmena sinatu duten kreditu-establezimenduetakoren batean aurkeztu beharko da gehieneko 3 hilabeteko epean, aurreko idatz-zatian adierazitako datetatik hasita.

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-Gasteizen, 2000ko abenduaren 26an.

Lurralde Antolamendu, Etxebizitza

eta Ingurugiro sailburua,

FRANCISCO JOSÉ ORMAZABAL ZAMAKONA.

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

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

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

5.- La percepción de la financiación cualificada reconocida administrativamente requerirá la formalización previa de escritura pública 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.

6.- El adquirente beneficiario de financiación protegida habrá de presentar la correspondiente escritura pública en la Delegación Territorial en plazo de 3 meses a contar:

- desde el reconocimiento de financiación protegida, en el supuesto de viviendas usadas y segundas o posteriores transmisiones de viviendas de protección oficial.

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

7.- La Resolución de concesión de medidas financieras deberá presentarse ante cualquiera de los Establecimientos de Crédito firmantes del Convenio de Colaboración en el plazo máximo de 3 meses a contar según lo establecido en el apartado anterior.

DISPOSICION 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.

ERANSKINA

Azalera erabilgarriko metro karratuaren gehienezko salmenta-prezioa 220.000,-PTA.koa (1.322,23 Euro) eta gutxienezko prezioa 180.000,-PTA.koa (1.081,82 Euro) duten udalerriak

ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA
Amurrio	Abanto y Ciérvana- Abanto Zierbena	Arrasate/Mondragón
Llodio	Alonsotegi	Astigarraga
	Arrankudiaga	Andoain
	Arrigorriaga	Azkoitia
	Balmaseda	Azpeitia
	Barakaldo	Beasain
	Barrika	Bergara
	Basauri	Eibar
	Berango	Errenteria
	Bermeo	Hernani
	Derio	Hondarribia
	Durango	Ibarra
	Erandio	Irun
	Etxebarri, Anteiglesia de San Esteban- Etxebarri Donestebeko Elizatea	Lasarte-Oria
	Galdakao	Lezo
	Gernika-Lumo	Oiartzun
	Getxo	Ordizia
	Gorliz	Pasaia
	Igorre	Tolosa
	Larrabetzu	Urnieta
	Leioa	Urretxu
	Lemoiz	Usurbil
	Lezama	Zarautz
	Loiu	Zumaia
	Markina-Xemein	Zumarraga
	Mungia	
	Muskiz	
	Orduña	
	Ortuella	
	Plentzia	
	Portugalete	
	Santurtzi	
	Sestao	
	Sondika	
	Sopelana	
	Ugao-Miraballes	
	Urdúliz	
	Valle de Trapaga-Trapagaran	
	Zalla	
	Zamudio	
	Zaratamo	
	Zeberio	
	Zierbena	

ANEXO

Municipios cuyo precio por metro cuadrado de superficie útil asciende como máximo a 220.000 PTA (1.322,23 Euros) y como mínimo a 180.000 PTA (1.081,82 Euros)

ALAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA
Amurrio	Abanto y Ciérvana- Abanto Zierbena	Arrasate/Mondragón
Llodio	Alonsotegi	Astigarraga
	Arrankudiaga	Andoain
	Arrigorriaga	Azkoitia
	Balmaseda	Azpeitia
	Barakaldo	Beasain
	Barrika	Bergara
	Basauri	Eibar
	Berango	Errenteria
	Bermeo	Hernani
	Derio	Hondarribia
	Durango	Ibarra
	Erandio	Irun
	Etxebarri, Anteiglesia de San Esteban- Etxebarri Donestebeko Elizatea	Lasarte-Oria
	Galdakao	Lezo
	Gernika-Lumo	Oiartzun
	Getxo	Ordizia
	Gorliz	Pasaia
	Igorre	Tolosa
	Larrabetzu	Urnieta
	Leioa	Urretxu
	Lemoiz	Usurbil
	Lezama	Zarautz
	Loiu	Zumaia
	Markina-Xemein	Zumarraga
	Mungia	
	Muskiz	
	Orduña	
	Ortuella	
	Plentzia	
	Portugalete	
	Santurtzi	
	Sestao	
	Sondika	
	Sopelana	
	Ugao-Miraballes	
	Urdúliz	
	Valle de Trapaga-Trapagaran	
	Zalla	
	Zamudio	
	Zaratamo	
	Zeberio	
	Zierbena	