

Zk-5922

AGINDUA, 2000ko abenduaren 26koa, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuarena, etxebizitzaren premiaren inguruko egoerei buruzkoa.

Abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoak, 7.1 artikuluan babes ofizialeko etxebizitza baten onuradun izateko baldintza gisa ezarri zuen eskatzaileek egiaztatzea ez dutela etxebizitzarik izan ez jabetzan, ez jabetza soilean, ez azalera-eskubidean, ez gozamenean aurreko bi urteetan eta egoera horretan jarraitzea salerosketaren eskritura publikoa egin arte edo alokairu-kontratua formalizatu arte.

Hala eta guztiz ere, etxebizitzaren onuradun izan daitezke beste etxebizitza baten jabariaren titular direnak eta agirien bidez garatzen den araudian barne hartutako egoeraren batean daudela egiaztatzen dutenak.

Xedapen arau-emaile hau aurrerago aipatutako Dekretuaren edukia garatzeko helburuarekin emango da, aurreko arauditik eratorritako esperientzia bilduz.

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, lehenengo azken xedapenak xedatutakoaren arabera,

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, 7.3.a) artikulua garatzea. Artikulu horrek babes ofizialeko etxebizitzaren onuradun izateko etxebizitza-gabeziaren betekizuna zehazten du.

2. artikulua.— Jabetzan, azalera-eskubidean, gozamenean edo jabetza soilean etxebizitzarik ez izatea.

1.— Bizikidetzako unitateko kideek ez izatea etxebizitzarik ez jabetzan, ez azalera-eskubidean, ez gozamenean, ez jabetza soilean azkeneko bi urteetan, ondorengo datetatik hasita:

a) Lehen transmisioan babes ofizialeko etxebizitza baten onuradun izateko esleipen-prozedurari hasiera ematen dion aginduaren datatik hasita.

Nº-5922

ORDEN de 26 de diciembre de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre circunstancias de necesidad 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 7.1 como requisito para poder ser beneficiario de vivienda de protección oficial, que los solicitantes acrediten carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo, durante los 2 años inmediatamente anteriores y continuar en dicha situación hasta el momento de elevar a escritura pública la compraventa o formalizar el contrato de arrendamiento.

Esto no obstante, podrán ser beneficiarios de vivienda, los solicitantes que fueran titulares del dominio de otra vivienda y acreditaran documentalmente hallarse comprendidos dentro de alguno de los supuestos recogidos en la normativa de desarrollo.

La presente disposición normativa se dicta con este fin de desarrollar el contenido del Decreto antedicho, recogiendo la experiencia derivada de la normativa anterior.

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 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 7 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 3. a) referente al requisito de carencia de vivienda para ser beneficiario de vivienda de protección oficial.

Artículo 2.— Carencia de vivienda en propiedad, derecho de superficie, usufructo o nuda propiedad.

1.— Todos los miembros de la unidad convivencial habrán de carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie, usufructo o nuda propiedad dentro de los dos años inmediatamente anteriores a:

a) La fecha de publicación de la Orden de inicio del procedimiento de adjudicación, para ser beneficiario de viviendas de protección oficial en primera transmisión sujetas a dicho procedimiento.

b) Lehen transmisioan babes ofizialeko etxebizitza baten onuradun izateko behin behineko kalifikazioaren datatik hasita, aipatutako esleipen-prozedurari lotutakoak ez direnean eta lehen transmisioan babes ofizialeko etxebizitza erosteko finantza-neurriak ematen diren kasuan.

c) Babes ofizialeko etxebizitzaren bigarren edo ondorengo transmisioen onuradun izateko dagokion lurralde-ordezkaritzan kontratua aurkeztu den datatik hasita.

d) Bigarren edo ondorengo transmisioetan etxebizitza erosteko finantza-neurrien onuradun izateko eskararen datatik hasita. Hala eta guztiz ere, salerosketaren kontratuaren bisatua eta etxebizitza erosteko finantza-neurriak batera eskatzen badira, kontratua aurkezteko data joko da erreferentziazko data bakartzat.

Egoera horretan jarraitu beharko dute onuradunek kontratua formalizatu arte, alokairuaren kasuan, edo eskritura publikoa egin arte, salerosketaren kasuan.

2.— Horretaz gain, etxebizitzak alokairuan lagatzen diren kasuan, eskatzaileak kanpo utziko dira babes ofizialeko etxebizitza baten edo edozein administrazio publikoren, sozietate publikoren, erakunde autonomoren edo edozein administrazio orokor edo erakundezko administrazioen partaidetzako sozietateren baten titulartasuneko etxebizitza baten errentari direnean.

3. artikulua.— Egoera bereziak.

Edonola ere, etxebizitza izateko premia duten pertsonatzat joko dira jabetzan, azalera-eskubidean, usufruktuan edo jabetza soilean etxebizitzaren baten titular direnak, agiriaren bidez ondorengo egoeraren batean daudela egiaztatzen dutenean:

1.— Aipatutako etxebizitza aurre-egoeran dagoela deklaratu denean eta berori eraistea adostu denean.

Kasu honetan hori egiaztatzen duen udal-ziurtagiria aurkeztu beharko da.

2.— Etxebizitza desjabetzapen-espeditzeren baten menpeko ondasun eta eskubideen behin betiko zerrendan barne hartuta dagoenean.

Kasu honetan ezinbestekoa izango da zerrenda hori aurkeztea.

3.— Etxebizitzak ez dituenetan betetzen abenduaren 26ko 308/2000 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketak babestuei buruzkoak, ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak.

Ez dira aintzat hartuko irtenbide konstruktiboa izan dezaketen urritasunak. Horri dagokionez teknikari eskumendunak egindako txostena aurkeztu beharko da.

b) La fecha de calificación provisional, para ser beneficiario de viviendas de protección oficial en primera transmisión, no sujetas al citado procedimiento de adjudicación y en el caso de medidas financieras para compra de vivienda de protección oficial en primera transmisión.

c) La fecha de presentación del contrato en la Delegación Territorial correspondiente, para ser beneficiario en segundas y posteriores transmisiones posteriores transmisiones de vivienda de protección oficial.

d) La fecha de la solicitud para ser beneficiario de medidas financieras para compra de vivienda en segundas y posteriores transmisiones. Esto no obstante si se solicita conjuntamente el visado del contrato de compraventa y las medidas financieras para la compra de vivienda se tomará como fecha de referencia única la de presentación del contrato.

Habrá de continuarse en esa situación de carencia hasta la formalización del contrato en el caso de arrendamiento o hasta la elevación a escritura pública en el caso de compraventa.

2.— Además, en el caso de cesión de viviendas en arrendamiento, los solicitantes quedarán excluidos en los casos en que sean arrendatarios de vivienda de protección oficial o de vivienda titularidad de cualquier Administración pública, o de Sociedades Públicas o Organismos Autónomos, o Sociedades en las que tenga participación cualquier Administración General o Institucional.

Artículo 3.— Situaciones excepcionales.

Esto no obstante, podrán considerarse como necesitadas de vivienda las personas que fueran titulares en propiedad, derecho de superficie, usufructo o nuda propiedad de una vivienda y acreditaran documentalmente hallarse en alguna de las siguientes situaciones:

1.— Que se trate de una vivienda sobre la que se haya declarado el estado ruinoso, habiéndose acordado la demolición de la misma.

En estos supuestos se deberá aportar certificación municipal acreditativa de dichas circunstancias.

2.— Que se trate de una vivienda que esté incluida en una relación definitiva de bienes y derechos afectados por algún expediente expropiatorio.

En estos supuestos será precisa la presentación de dicha relación.

3.— Que se trate de una vivienda que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 308/2000, de 26 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

No se considerarán las deficiencias existentes que admitan soluciones constructivas, debiendo aportarse informe emitido por técnico competente al respecto. En

Edozein kasutan lurralde-ordezkaritzetako zerbitzu teknikoek txosten kontraesankorra egin ahal izango du-te eta horrek izaera loteslea izango du.

4.- Banantzeko edo dibortziatzeko prozeduraren os-tean eta betiere eskatzaileak beste etxebizitzarik ez due-nean, epai baten bidez familiako etxebizitza beste ez-kontidearen etxebizitza gisa izendatu denean bi urte baino gehiagoko aldi baterako, Agindu honen 2.1 ar-tikuluari adierazitako datetatik hasita.

Senar-emazteen etxebizitza izandakoaren jabari osoa-ren titulartasuna lortu nahi duen ezkontideak erosteko finantza-neurriak lortu ahal izango ditu.

5.- Jaraunspen onartuaren eta ordainduaren kasuan, jaraunspen-masako etxebizitza baten jabariak hainbat titular dituenetan, jaraunse titularikideak beste etxebi-zitzarik ez duenean eta jaraunspen-masako etxebizitza-ren jabariaren titulartasunean duen partaidetza-kuota %50ekoa edo txikiagoa denean. Tratamendua berdina izango da etxebizitza baten jabariaren titularikidetasu-na gurasoek seme-alabei egindako dohaintzetatik dato-rrenean.

Halaber, jaraunspen onartua eta ordainduaren ka-suan, jaraunseleak jaraunspen-masako etxebizitza baten jabetza soila lortu duenean, betiere beste etxebizitza-rik ez duenean. Tratamendua berdina izango da etxe-bizitza baten jabetza soila gurasoek seme-alabei egin-dako dohaintzetatik datorrenean.

6.- Eskatzaileen bizikidetzako unitateko kideren ba-tek minusbaliotasunen baten ondorioz mugikortasun urri iraunkorra duenean, betiere honako eskakizun hauek betetzen direnean:

a) Etxebizitzak kokaleku duen eraikinak ez ditue-nean betetzen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak, hi-ri-ingurune, espazio publiko, eraikuntza eta informa-zio- eta komunikazio-sistemetako irisgarritasun-baldin-tzei buruzko arau teknikoak onartu zituenak, barne har-tutako sarbide eta igogailuei buruzko zehaztasunak.

b) Eskuratu nahi den etxebizitzak betetzen ditue-nean aurreko idatz-zatian adierazirako sarbide eta ig-o-gailuei buruzko zehaztasunak.

c) Etxebizitzaren balorazioa ez denean etxebizitza-ren azalera erabilgarria ondoren adierazitako kopurue-kin bidertuz lortutako zenbatekoa baino handiagoa:

- 180.000 PTA (1.081,82 euro) etxebizitza Eus-kal Autonomia Erkidegoan kokatuta dagoe-nean: Aipatutako merkatu-balorazioa etxebi-zitzaren kokalekuari dagokion lurralde-ordezka-ritzako teknikariak onetsi behar du.
- 20.000 PTA (120,20 euro) etxebizitza Euskal Autonomia Erkidegotik kanpo kokatuta da-goenean. Kasu honetan balorazioa etxebizitza-ren balio katastrala izango da.

todo caso cabrá la posibilidad de emisión, por parte de los servicios técnicos de las Delegaciones Territoriales, de informe contradictorio, que tendrá carácter vincu-lante.

4.- Tras procedimiento de separación o divorcio y siempre que el solicitante carezca de otra vivienda, ha-biéndose designado judicialmente la vivienda familiar existente como domicilio del otro cónyuge por un pe-ríodo de tiempo superior a dos años, contados a partir de las fechas a que se refiere el artículo 2.1 de la pre-sente Orden.

El cónyuge que pretenda adquirir la titularidad del dominio pleno de la que fuera vivienda conyugal, po-drá tener acceso a las medidas financieras para compra.

5.- En el supuesto de herencia aceptada y liquida-da, cuando exista cotitularidad en el dominio de una vivienda de la masa hereditaria, el heredero cotitular, siempre que carezca de otra vivienda y su cuota de par-ticipación en la titularidad del dominio de la vivienda de la masa hereditaria sea igual o inferior al 50%. Idén-tico tratamiento se dará a los supuestos en los que di-cha cotitularidad en el dominio de una vivienda proce-da de donaciones de padres a hijos.

Asimismo, en el supuesto de herencia aceptada y li-quidada, el heredero que haya obtenido la nuda propie-dad de una vivienda de la masa hereditaria, siempre que carezca de otra vivienda. Idéntico tratamiento se dará a los supuestos en los que la nuda propiedad de una vi-vienda proceda de donaciones de padres a hijos.

6.- Que, existiendo entre los solicitantes algún miembro de la unidad convivencial que acredite la con-dición de minusválido con movilidad reducida perma-nente siempre que se cumplan los siguiente requisitos:

a) Que se trate de una vivienda ubicada en un edi-ficio que no cumpla las determinaciones relativas a ac-cesos y aparatos elevadores, contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las nor-mas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sis-temas de información y comunicación,

b) Que la vivienda a adquirir sí cumpla las determi-naciones relativas a accesos y aparatos elevadores a que se refiere el apartado anterior.

c) Que la valoración de la vivienda no sea superior al resultado de multiplicar la superficie útil de la vi-vienda:

- Por 180.000 PTA (1.081,82 euros) si la vivien-da está sita en la Comunidad Autónoma del País Vasco. La citada valoración de mercado de-berá ser suscrita por técnico de la Delegación Territorial donde se ubique la vivienda.
- Por 20.000 PTA (120,20 euros) si la vivienda está sita fuera de la Comunidad Autónoma del País Vasco. La valoración en este caso se refe-rirá al valor catastral de la vivienda.

Kasu horietan ezinbestekoa izango da eskatzaileen titulartasuneko etxebizitza besterentzea, finantza-neurrien eskaera aurkeztu edo etxebizitza berria esleitu baino lehen edo aldi berean.

Ondorio horietarako mugikortasun urri iraunkorra duten minusbaliatutzat joko dira abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren, minusbaliotasunaren maila onartzeko, aitortzeko eta kalifikatzeko prozesua arautzen duenaren, 3. eranskinean bildutakoak, betiere organo eskumendunaren ziurtagiriaren bidez honako egoeretakoren batean daudela egiaztatzen badute:

- a) Gurrpil-aulkira mugatuta egotea.
- b) Noraezean ibiltzeko nahitaez bi makila behar izatea.
- c) D) eta F) arteko idatz-zatietan 12 puntu edo gehiago lortzea.

7.— Tutoretzapeko apartamenduak eskatzen dituzten hirugarren adineko pertsonak, beren jabetzako etxebizitza ez denean etxebizitzaren azalera erabilgarria ondoren adierazitako kopuruekin bidertuz lortutako zenbatekoa baino handiagoa:

- 180.000 PTA (1.081,82 euro) etxebizitza Euskal Autonomia Erkidegoan kokatuta dagoenean: Aipatutako merkatu-balorazioa etxebizitzaren kokalekuari dagokion lurralde-ordezkaritzako teknikariak onetsi behar du.
- 20.000 PTA (120,20 euro) etxebizitza Euskal Autonomia Erkidegotik kanpo kokatuta dagoenean. Kasu honetan balorazioa etxebizitzaren balio katastrala izango da.

Kasu horietan ezinbestekoa izango da eskatzaileen titulartasuneko etxebizitza besterentzea, finantza-neurrien eskaera aurkeztu edo etxebizitza berria esleitu baino lehen edo aldi berean.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Xedapen hau indarrean jartzen denean, indarririk gabe geldituko dira 1997ko maiatzaren 12ko Agindua, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuarena, etxebizitza ohiko eta iraunkor gisa erabiltzeko ezintasunei buruzkoa, eta sailburu beraren 1997ko azaroaren 12ko Aginduaren, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren jabetzako etxebizitza sozialak esleitzeari buruzkoaren, 3.4 b) eta c) artikulua, baita Agindu honetan xedatutakoaren aurkako maila bereko edo gutxiagoko gainerako xedapenak ere.

En estos supuestos será precisa la enajenación de la vivienda cuya titularidad ostentan los solicitantes, con carácter previo o simultáneo a la presentación de la solicitud de medidas financieras o a la adjudicación de la nueva vivienda.

A estos efectos se considerarán como minusválidos con movilidad reducida permanente, de entre los recogidos en el Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, los que acrediten mediante certificación del órgano competente hallarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Los confinados en silla de ruedas.
- b) Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular.
- c) Los que sumen 12 puntos o más en relación con los apartados D) a F).

7.— Personas de la tercera edad que soliciten apartamentos tutelados, siempre que la valoración de la vivienda de su propiedad no sea superior al resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda:

- Por 180.000 PTA (1.081,82 euros) si la vivienda está sita en la Comunidad Autónoma del País Vasco. La citada valoración de mercado deberá ser suscrita por técnico de la Delegación Territorial donde se ubique la vivienda.
- Por 20.000 PTA (120,20 euros) si la vivienda está sita fuera de la Comunidad Autónoma del País Vasco. La valoración en este caso se referirá al valor catastral de la vivienda.

En estos supuestos será precisa la enajenación de la vivienda cuya titularidad ostentan los solicitantes, con carácter previo o simultáneo a la presentación de la solicitud de medidas financieras o a la adjudicación de la nueva vivienda.

DISPOSICION DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente Disposición, quedará derogada la Orden de 12 de mayo de 1997 del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre determinación de los supuestos de imposibilidad de utilización como domicilio habitual y permanente y el artículo 3.4 b) y c) de la Orden de 12 de noviembre de 1997, del mismo Consejero, sobre adjudicación de viviendas sociales, propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como cualquier disposición de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en la presente Orden.

AZKEN XEDAPENA

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

Vitoria-Gasteiz, 2000ko abenduaren 26a.

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

Zk-5923

AGINDUA, 2000ko abenduaren 26koa, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa.

Abenduaren 26ko 308/2000 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, bere 4. artikuluan birgaitzeko jarduketa babestuak zehazten ditu.

Abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoak, 16.artikuluan ezartzen du jarduketa hori Lurralde, Antolamendu eta Ingurugiro sailburuaren agindu bidez arautuko 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, honakoa

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.d) artikulua garatzea. Artikulu horrek ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko babesgarriak diren jarduerak arautzen ditu.

2. artikulua.— Baldintza orokorrak

1.— Etxebizitza izatea erabilera nagusitzat duten eraikuntza-unitateen inguruko birgaitzeko jarduketak

DISPOSICION 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-5923

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

El Decreto 308/2000 de 26 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado establece en su artículo 4 las actuaciones protegidas de rehabilitación.

El artículo 16 del Decreto 306/2000, de 26 de diciembre, sobre régimen jurídico de las viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo establece que la regulación reglamentaria de esta actuación se desarrollará mediante Orden del Consejero de 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, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, en su apartado 1.d) referente a actuaciones protegibles de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado

Artículo 2.— Requisitos generales

1.— Las actuaciones de rehabilitación que se refieran a unidades edificatorias que tengan como uso principal