



ORDEN DE 30 DE MAYO DE 2019, DE LOS CONSEJEROS DE HACIENDA Y ECONOMÍA Y MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA, DE MODIFICACIÓN DE LA ORDEN DE APROBACIÓN PREVIA DEL PROYECTO DE DECRETO DE COLABORACIÓN FINANCIERA ENTRE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO Y DE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS EN MATERIA DE VIVIENDA.

Entre los días 21 de diciembre de 2017 y 19 de enero de 2018 tuvo lugar la consulta pública previa sobre el del Proyecto de decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.

Por Orden de 5 de marzo de 2018 se dio inicio al procedimiento de elaboración del Proyecto de decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.

Mediante Orden de 14 de septiembre de 2018 quedó aprobado previamente un texto compuesto por ocho artículos, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y una disposición final.

A lo largo del proceso de elaboración han surgido en la Viceconsejería de Vivienda varias propuestas que han dado lugar a una modificación del Proyecto de decreto, cuya redacción finalmente consta de ocho artículos, una disposición transitoria, dos disposiciones derogatorias y siete disposiciones finales.

Como consecuencia lógica derivable, el inicialmente denominado Proyecto de decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, pasa a denominarse Proyecto de decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la comunidad Autónoma del País Vasco y de medidas complementarias en materia de vivienda.

Seis de las disposiciones finales modifican otras tantas normas en vigor. En primer lugar los artículos 44 y 46 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, con el fin de dar carta de naturaleza al Instrumento Financiero Renove Rehabilitación y de unificar los plazos durante los que no se pueden transmitir inter vivos las viviendas y locales que hayan sido objeto de ayudas directas para su compra o rehabilitación, así como la cuantía de tales ayudas, respectivamente.

En consonancia con este último propósito, se modifican también el artículo 12.3 del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación



del patrimonio urbanizado y edificado, y los apartados 10 y 12 del artículo 9 de la Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. En esta misma orden se introducen también otros cambios, dirigidos a incorporar el Impuesto del Valor Añadido al presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación, a constituir un Fondo Especial para el Fomento de la Accesibilidad y a incluir la subsidiación de intereses de los préstamos que se conceden para impulsar algunas de estas actuaciones.

Las modificaciones de este tipo no son nuevas en los sucesivos decretos de colaboración financiera, ya que permiten mantener la coherencia entre éstos y las normas subvencionales que les sirven de cobertura.

Finalmente, se modifican otros preceptos de los ya mencionados Decreto 317/2002, 39/2008 y Orden de 29 de diciembre de 2006, así como del Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía “Bizigune”, de la Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial, y de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos de adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico, por motivos de urgencia y eficacia administrativa.

Destacan la adecuación de los ingresos anuales ponderados a la realidad actual y, de forma muy señalada, la introducción de cupos destinados a resolver necesidades de carácter social y preservar la cohesión social en los procedimientos de adjudicación de viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales. Se cumplen así las previsiones tanto de la Ley 3/2015, de 18 de julio, de Vivienda, como del Plan Director de Vivienda 2018-2020.

La entrada en vigor de estas modificaciones no puede demorarse más, cosa que sin duda ocurriría si se optase por dictar una norma reguladora para cada una de las materias. No sólo por la extensión y complejidad de éstas, sino también por lo dilatado que resulta el procedimiento para su elaboración. Así pues, se ha optado por la afección mínima y puntual de las normas actuales, mientras se aborda la magna tarea de desarrollar reglamentariamente la Ley de Vivienda.

En atención a esta regulación mínima y puntual, es decir, parcial, no es preciso volver a repetir el trámite de consulta previa que se llevó a cabo en su día. Sí deben repetirse, en cambio, los trámites de audiencia y de consulta a las Administraciones públicas, así como someter el proyecto a información pública.

Siendo esto así, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1 de la Ley 8/2003, de 22 de diciembre, del Procedimiento de Elaboración de Disposiciones de Carácter General, que establece que *“una vez redactados todos los proyectos de disposición de carácter general, deberán contar con la aprobación previa por el órgano que haya dictado la orden de iniciación antes de evacuar los trámites de negociación, audiencia y consulta que procedan”*,

RESOLVEMOS

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la comunidad Autónoma del País Vasco y de medidas complementarias en materia de vivienda.

SEGUNDO.- Continuar los trámites de instrucción del procedimiento de elaboración de dicho Proyecto de decreto desde la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, de conformidad con lo previsto en el artículo 7.c) del Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

Vitoria-Gasteiz, 30 de mayo de 2019.

El Consejero de Hacienda y Economía
PEDRO MARÍA AZPIAZU

El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda
IGNACIO M^a ARRIOLA LÓPEZ



DECRETO.../2019, de ... de ..., de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de medidas complementarias en materia de vivienda.

Los tipos de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito en relación con las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, se regulan periódicamente mediante Decreto del Gobierno Vasco.

El último dictado en esta materia fue el Decreto 146/2015, de 21 de julio, publicado en el Boletín Oficial del País Vasco de 4 de agosto de 2015, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, que recogía como anexo el modelo de Convenio de Colaboración Financiera entre ambas partes. El Decreto 272/2017, de 19 de diciembre, publicado en el Boletín Oficial del País Vasco nº 244, de 26 de diciembre de 2017, modificó el artículo 2 del Decreto 146/2015. Ambos se han venido aplicando a lo largo de los ejercicios 2015, 2016 y 2017.

Una vez concluida su vigencia, es preciso dictar una nueva norma que regule la materia durante el próximo plazo. En el caso del Convenio de Colaboración Financiera este plazo iría de 2019 a 2020, y en el caso del nuevo Instrumento Financiero Renove Rehabilitación desde 2019 hasta el 31 de diciembre de 2023.

El Instrumento Financiero Renove Rehabilitación es complementario al Convenio de Colaboración Financiera, aunque está dotado de mayores garantías para las entidades de crédito, lo que permite a éstas conceder préstamos a particulares, comunidades de propietarios y otros beneficiarios, en condiciones más favorables a las del Convenio de Colaboración Financiera. Concretamente, el Instrumento contará con un Fondo de Garantía para la cobertura de fallidos, constituido por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y gestionado por el Instituto Vasco de Finanzas.

El capítulo I del presente Decreto continúa con el sistema de aprobación inicial de los tipos de interés de los préstamos formalizados al amparo de los instrumentos financieros desarrollados por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Los plazos de amortización y los límites de financiación se modifican para adaptarlos a las condiciones actuales del mercado hipotecario. Se distinguen entre hipotecarios y con garantía personal.

Además de la modalidad del tipo de interés variable, se definen como novedad dos nuevos tipos, los tipos de interés fijos y mixtos.

En el capítulo II se desarrolla, con ligeras modificaciones, la garantía de recompra que ya existía y se introduce también novedosamente, el procedimiento para la recompra de edificios en régimen cooperativo de cesión de uso, concesión de obras o servicios a más

de 50 años de uso en arrendamiento o cualquier otra fórmula de colaboración público privada que se formalice, siempre en el exclusivo campo del arrendamiento protegido, cuando dichos edificios constituyan garantía del préstamo hipotecario concedido por las entidades de crédito en el marco del Convenio de Colaboración Financiera suscrito entre estas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

La garantía de recompra tradicional se refiere a viviendas individuales que son adquiridas mediante un préstamo acogido a dicho Convenio por las personas que, cumpliendo los requisitos de acceso al parque residencial protegido, han resultado adjudicatarias de conformidad con la normativa vigente. Sin embargo, no alcanza a la figura prevista en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, de promoción o adquisición de conjuntos residenciales por asociaciones sin ánimo de lucro, en régimen de cesión de uso. En esta figura, conocida como cohousing, el edificio entero o el conjunto inmobiliario es propiedad de la asociación sin ánimo de lucro o de la cooperativa. Las personas asociadas sólo gozan de un derecho de uso sobre la vivienda y los locales que la asociación o cooperativa les adjudique. Por lo tanto, para impulsar el acceso a la vivienda protegida en régimen de cesión de uso, es preciso habilitar una garantía de recompra sobre el edificio entero. A ello se dedica el artículo 7 de este Decreto.

El capítulo III está dedicado al Convenio de Colaboración Financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, y al Instrumento Renove Rehabilitación para la Financiación de actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

El texto del Convenio se adapta a las normas que se han publicado con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto 146/2015, de 21 de julio, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, modificado por el Decreto 272/2017, de 19 de diciembre.

El texto del Instrumento Financiero Renove Rehabilitación define los términos de colaboración entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, el Instituto Vasco de Finanzas y las entidades de crédito firmantes, para la financiación de actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, la accesibilidad universal y la mejora de la eficiencia energética.

Seis de las disposiciones finales del presente decreto modifican otras tantas normas en vigor. En primer lugar los artículos 44 y 46 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, con el fin de dar carta de naturaleza al Instrumento Financiero Renove Rehabilitación y de unificar los plazos durante los que no se pueden transmitir inter vivos las viviendas y locales que hayan sido objeto de ayudas directas para su compra o rehabilitación, así como la cuantía de tales ayudas, respectivamente.

En consonancia con este último propósito, se modifican también el artículo 12.3 del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, y los apartados 10 y 12 del artículo 9 de la

Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. En esta misma orden se introducen también otros cambios, dirigidos a incorporar el Impuesto del Valor Añadido al presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación, a constituir un Fondo Especial para el Fomento de la Accesibilidad y a incluir la subsidiación de intereses de los préstamos que se conceden para impulsar algunas de estas actuaciones.

Finalmente, se modifican otros preceptos de los ya mencionados Decreto 317/2002, 39/2008 y Orden de 29 de diciembre de 2006, así como del Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía “Bizigune”, de la Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial, y de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos de adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico, por motivos de urgencia y eficacia administrativa.

Destacan la adecuación de los ingresos anuales ponderados a la realidad actual y, de forma muy señalada, la introducción de cupos destinados a resolver necesidades de carácter social y preservar la cohesión social en los procedimientos de adjudicación de viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales. Se cumplen así las previsiones tanto de la Ley 3/2015, de 18 de julio, de Vivienda, como del Plan Director de Vivienda 2018-2020.

En su virtud, a propuesta de los Consejeros de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y de Hacienda y Economía, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día xx de xxxxx de 2019,

DISPONGO:

Capítulo I: Tipos de interés variables, fijos y mixtos

Artículo 1.

1.- El tipo de interés anual inicial de los préstamos cualificados a tipo de interés variable que concedan las Entidades de Crédito en el marco del Convenio de Colaboración Financiera y del Instrumento Financiero Renove Rehabilitación suscritos entre éstas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para financiar las actuaciones protegibles, se determinará conforme a lo previsto a continuación:

- a) Préstamos aprobados entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2019 a 2020, y hasta 2021, en caso de prórroga del Convenio, y hasta 2023, en el caso del Instrumento Financiero Renove Rehabilitación: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses, publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de diciembre del año anterior, más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en artículo 2.

- b) Préstamos aprobados entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2019 a 2020 y hasta 2021, en caso de prórroga del Convenio, y hasta 2023, en el caso del Instrumento Financiero Renove Rehabilitación: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de marzo del mismo año más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en artículo 2.
- c) Préstamos aprobados entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2019 a 2020 y hasta 2021, en caso de prórroga del Convenio, y hasta 2023, en el caso del Instrumento Financiero Renove Rehabilitación,: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de junio del mismo año más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en artículo 2.
- d) Préstamos aprobados entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2019 a 2020 y hasta 2021, en caso de prórroga del Convenio, y hasta 2023, en el caso del Instrumento Financiero Renove Rehabilitación: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” correspondiente al mes de septiembre del mismo año más el diferencial que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en artículo 2.

2.- El tipo de interés inicial así calculado se mantendrá inalterable durante el primer año de vida del préstamo.

3.- Una vez superado el primer año, se procederá a la actualización semestral del tipo de interés de los préstamos formalizados a tipo variable, durante toda su vida útil.

4.-Para ello se adoptará como referencia el Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el “Boletín Oficial del Estado” del mes anterior al de la revisión, con el diferencial aplicado en el momento de la autorización previa del préstamo.

5.- En el marco de este Convenio de Colaboración Financiera las entidades suscribientes se comprometen a no pactar, en los préstamos concedidos a su amparo, la percepción de ningún tipo de comisión o penalización superior al 0,20% sobre el préstamo vivo, salvo que así venga permitido por la legislación vigente, excepto en las líneas de descuento bancario o préstamos con disposiciones parciales, en los que se podrá aplicar una comisión adicional máxima por saldo no dispuesto de hasta el 0,05%.

6.- Referencia interbancaria a un año (Euribor): De acuerdo con la circular 5/2017, de 22 de diciembre del Banco de España, se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia Euribor ® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al Euribor ® al plazo de doce meses.

Se considerará el valor publicado por el Banco de España en el B.O.E. el mes anterior al de las fechas de revisión señaladas en el préstamo y sin efectuar ajustes o conversiones.

7.- Las Entidades de Crédito se comprometen a notificar a los prestatarios a los que hubieran concedido préstamos cualificados con la autorización del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, en el ámbito del presente Convenio, las modificaciones que puedan tener lugar en cuanto al tipo de interés de aquellos, de conformidad con las estipulaciones contenidas en el contrato de préstamo.

8.- Las garantías serán las que exija la entidad financiera.

9.- El tipo de interés de los préstamos a formalizar para cada una de las actuaciones protegibles se determinará en base a las siguientes casuísticas:

- Los préstamos que se formalicen, ya sean hipotecarios o con garantía personal, podrán adoptar alguna de las siguientes modalidades en cuanto a tipos de interés:

- A tipo de interés variable durante toda la vida del préstamo, siendo el índice de referencia el Euribor a 12 meses más un diferencial.
- A tipo de interés fijo durante toda la vida del préstamo, siendo su tipo de interés fijo y unívoco, el que se establezca en los siguientes artículos.
- A tipo de interés mixto fijo/variable, combinando a lo largo de la vida del préstamo y de manera sucesiva, primero un periodo a tipo de interés fijo y, luego, otro a interés variable.

En el caso de préstamos formalizados con derecho a subsidiación de puntos de interés reconocidos por parte del Gobierno, el tipo de interés podrá ser a tipo fijo y/o variable.

Artículo 2.

1.- Los diferenciales aplicables en las operaciones a tipos de interés variable para préstamos hipotecarios, serán los que se relacionan a continuación:

- a) La adquisición de viviendas de protección pública edificadas tanto en propiedad plena como en derecho de superficie, junto con sus anejos, cuya financiación no supere el 80% del valor de tasación de la vivienda, el 60% del valor de tasación de los anejos vinculados y el 30% de los anejos no vinculados que se adquieran conjuntamente en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción: el diferencial máximo aplicable será de 120 puntos básicos.
- b) La compra de la propiedad del suelo por parte de los titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie: el diferencial máximo aplicable será de 120 puntos básicos.
- c) La rehabilitación de edificios y viviendas cuya financiación, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 200 puntos básicos.
- d) La promoción, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación, para venta y uso propio de viviendas calificadas como viviendas de protección pública de régimen general cuya financiación no supere el 80% del valor de tasación de las viviendas, el 60% del valor de tasación de los

anejos vinculados y el 30% de los anejos no vinculados: el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.

- e) La promoción, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación, para cesión en arrendamiento de viviendas calificadas como viviendas de protección pública, la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, así como la promoción de viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso, concesiones de obras o servicios a más de 50 años de uso en arrendamiento, Cohousing, o cualquier otra fórmula de colaboración público privada que se formalice, siempre en el exclusivo campo del fomento al arrendamiento, cuya financiación, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor protegible de las viviendas y el 60% de los anejos vinculados, con un límite máximo del 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo 8 años de duración, en promoción de vivienda, y 5 años en promoción de viviendas en régimen cooperativo de cesión de uso, cohousing.
- f) La adquisición de viviendas con destino a su arrendamiento protegido cuya financiación, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor de tasación, el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 8 años de duración.
- g) La rehabilitación de viviendas y edificios vinculada a su adscripción inmediata a programas públicos de intermediación en el mercado del alquiler, una vez deducida la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier Administración, no supere el 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 200 puntos básicos.
- h) La promoción y construcción de alojamientos dotacionales cuya financiación no supere el 80% del valor de tasación: el diferencial máximo aplicable será de 220 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.
- i) La urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la previa adquisición onerosa del mismo, así como la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier administración pública, con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública: el diferencial máximo aplicable será de 250 puntos básicos, incluidas las líneas de descuento con un máximo de 4 años de duración.

En las operaciones financieras formalizadas a tipo de interés variable, la parte deudora nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés aplicable por debajo de cero (0%), por lo que en ningún caso podrán devengarse intereses a favor del deudor.

2.- El tipo de interés fijo de los préstamos con garantía hipotecaria aplicables a las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, serán los siguientes:

- a) Préstamos con garantía hipotecaria cuyo plazo de amortización no exceda de 20 años: Tipo de interés fijo efectivo anual máximo 3%. Si el tipo es mixto no se

pueden superar las anteriores referencias y las contempladas en el apartado 1.- para préstamos a interés variable - para cada periodo de alternancia.

- b) Préstamos con garantía hipotecaria cuyo plazo de amortización supere los 20 años: Tipo de interés fijo efectivo anual máximo 4%. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias y las contempladas en el apartado 1.- para préstamos a interés variable- para cada periodo de alternancia.

3.- El tipo de interés de los préstamos con garantía personal aplicables a las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, serán los siguientes:

- a) Préstamos con garantía personal cuyo plazo de amortización no exceda de 7 años: Tipo de interés efectivo anual máximo 3% si es a tipo fijo y Euribor más 250 puntos básicos, si es a tipo variable. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias para cada periodo de alternancia.
- b) Préstamos con garantía personal cuyo plazo de amortización supere los 7 años: Tipo de interés efectivo anual máximo 4% si es tipo fijo y Euribor más 300 puntos básicos si es a tipo variable. Si el tipo es mixto no se pueden superar las anteriores referencias para cada periodo de alternancia.

4.- Los tipos de interés fijos serán revisados anualmente y podrán ser objeto de variación al alza o a la baja, o ser mantenidos en sus términos mediante acuerdo expreso entre las partes que se anexará a los correspondientes instrumentos financieros conveniados en vigor. Dichas variaciones afectarán exclusivamente a los nuevos préstamos a conceder en ejecución del presente Convenio, nunca a los ya formalizados.

Capítulo II: Garantía de recompra

Artículo 3.

1.- El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda podrá acordar la adquisición de la vivienda, que constituye la garantía del préstamo que se encuentre en situación de impago, bien mediante su compra directa a la persona propietaria de la misma destinando su importe total o parcialmente a la cancelación del préstamo; o mediante el ejercicio del derecho de tanteo en los términos previstos en el artículo 66 b) de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda; o mediante la participación del Departamento en la subasta; o mediante su compra a la entidad financiera durante el procedimiento de ejecución hipotecaria, o bien mediante la cesión por parte de la entidad financiera ejecutante del derecho de remate en caso de resultar adjudicataria en el proceso de ejecución hipotecaria.

2.- La adquisición de viviendas de protección pública, junto con sus anejos vinculados, se extiende a las distintas tipologías de viviendas de protección pública, las de régimen general, las de régimen especial o sociales, y las de precio tasado, tanto si el régimen de uso y tenencia de las mismas sea el de propiedad plena o el de propiedad en derecho de superficie.

3.- El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda sólo podrá acordar la adquisición de aquellas viviendas de protección pública que hayan sido financiadas total o parcialmente con préstamos concedidos por las entidades de crédito a partir de la fecha de firma del convenio financiero 2019-2020 y se extenderá a toda la vida útil de los préstamos.

Artículo 4.

1.- La entidad financiera deberá comunicar al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda la situación de mora antes de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria. Si transcurridos 30 días desde dicha comunicación el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda no pone en conocimiento de la entidad financiera su intención de adquirir, ésta podrá instar el procedimiento de ejecución hipotecaria, lo que deberá, asimismo, comunicarlo al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en la misma fecha.

2.- Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos por compra directa a la persona propietaria, acordada por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, el precio de adquisición será el que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública. La vivienda y los anejos se adquirirán libres de cargas, por lo que el precio de adquisición se destinará parcial o totalmente a la cancelación del préstamo, percibiendo la persona propietaria el importe resultante.

3.- Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos durante el procedimiento de ejecución hipotecaria, el precio de adquisición vendrá establecido por el importe de la cesión del derecho del remate que consistirá, como mínimo, en la cantidad de la deuda por todos los conceptos reclamados en el procedimiento de ejecución hipotecaria, constituyendo la puja máxima que el Departamento efectuará o el precio de tanteo. En todo caso, el precio de adquisición no podrá superar al que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública, debidamente actualizado al momento de la adquisición.

4.- La entidad de crédito renunciará a las comisiones de cancelación anticipada del préstamo y a los intereses de demora ligados a dicho préstamo hipotecario.

Artículo 5.

La vivienda cuya adquisición sea acordada por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, será adquirida directamente por el propio Departamento, o a través, como beneficiaria, de la sociedad pública Alokabide, S.A., con la condición de vivienda de protección pública que tuviera. Las viviendas así

adquiridas se adjudicarán en régimen de arrendamiento de conformidad con la normativa en vigor.

Artículo 6.

La adquisición de viviendas en situación de impago podrá llevarse a cabo durante toda la vida del préstamo.

Artículo 7.

1.- El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda acordará la cancelación íntegra del préstamo hipotecario concedido por las entidades de crédito en el marco de este Convenio de Colaboración Financiera suscrito entre estas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para la adquisición o construcción de edificios en régimen cooperativo de cesión de uso, concesión de obras o servicios a más de 50 años de uso en arrendamiento o cualquier otra fórmula de colaboración público privada que se formalice (en las distintas tipologías de viviendas de protección pública, las de régimen general, las de régimen especial o sociales, y las de precio tasado, siempre que el régimen de uso y tenencia de las mismas sea el de propiedad plena o el de propiedad en derecho de superficie), cuando los prestatarios no puedan hacer frente al mismo, en los términos y condiciones previstos en las siguientes cláusulas.

2.- La garantía de cancelación de préstamo establecida en el apartado anterior no quedará excepcionada en ningún caso, permaneciendo en vigor incluso en los supuestos previstos en el artículo 27.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

3.- El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda sólo cancelará íntegramente préstamos hipotecarios concedidos por las entidades de crédito, a partir de la fecha de firma del convenio financiero 2019-2020 y durante toda la vigencia del Convenio y la de los préstamos acogidos al mismo.

4.- La entidad financiera deberá comunicar al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda la situación de mora. Si transcurridos 60 días desde dicha comunicación el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda no regularizara los impagos del préstamo hipotecario o en los supuestos de impagos reiterados de la prestataria o de insolvencia de hecho o de derecho de ésta, la entidad financiera podrá reclamar del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda la íntegra cancelación de dicho préstamo, que deberá producirse en el plazo de 30 días desde la fecha de la reclamación, teniendo esta garantía a todos los efectos naturaleza de aval a primer requerimiento.

5.- La entidad de crédito renunciará a las comisiones de cancelación anticipada del préstamo y a los intereses de demora ligados a dicho préstamo hipotecario.

Capítulo III: Convenio de Colaboración Financiera. Instrumento Renove Rehabilitación

Artículo 8.

1.- Se aprueban los modelos de Convenio de Colaboración Financiera y de Instrumento Renove Rehabilitación para la Financiación de actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética, recogidos como Anexos del presente Decreto.

2.- Corresponderá a los Consejeros de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y de Hacienda y Economía actualizar, mediante Orden, los modelos de Convenio de Colaboración Financiera y de Instrumento Renove Rehabilitación para la Financiación de actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética que se publican como anexos al presente Decreto, a fin de adaptarlo a los cambios normativos que, en su caso, se produzcan.

3.- Las entidades de crédito firmantes del Convenio de Colaboración Financiera y del Instrumento Renove Rehabilitación para la Financiación de actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética, concederán financiación a las actuaciones protegibles en materia de vivienda siempre que se cumplan las condiciones y requisitos previstos en la normativa reguladora de cada una de las modalidades de vivienda de protección pública vigente, así como otras disposiciones normativas referidas a las entidades de crédito o emitidas por el Banco de España, y con los criterios y condiciones establecidos por las entidades de crédito para la concesión de préstamos.

4.- Con el fin de respetar los derechos lingüísticos de las personas consumidoras y usuarias, las entidades de crédito firmantes del Convenio de Colaboración Financiera y del Instrumento Renove Rehabilitación para la Financiación de actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética, garantizarán el uso del euskera y del castellano en los avisos y comunicaciones dirigidos al público en general.

Disposición transitoria.

1.- Se convalidan con carácter retroactivo los préstamos concedidos por las entidades financieras entre el 1 de enero de 2018 y el día de entrada en vigor de este Decreto, autorizados administrativamente con arreglo a los tipos de interés que se fijaban en el Decreto 272/2017, de 19 de diciembre, de modificación del Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, que modifica el artículo 2 del Decreto 146/2015. (BOPV N° 244, de 26 de diciembre de 2017).

2.- Los préstamos solicitados a las entidades financieras con posterioridad al día de entrada en vigor de este Decreto, se concederán con arreglo a los tipos de interés previstos en el mismo.

Disposición derogatoria primera.

Quedan derogados el Decreto 146/2015, de 21 de julio, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y el Decreto 272/2017, de 19 de diciembre, de modificación del Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, y cualesquiera otras normas de igual o inferior rango que se opongan a lo previsto en el presente Decreto.

Disposición derogatoria segunda.

Queda derogada la Disposición Adicional de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

Disposición final primera. Modificación del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Primero.- Se modifica el apartado 3 del artículo 12, que queda redactado como sigue:

“Los titulares de viviendas o locales que hayan recibido ayudas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros por actuaciones protegidas de rehabilitación, tanto para obras particulares como para obras de comunidad, no podrán disponer voluntariamente inter vivos de tales viviendas o locales en el plazo de 10 años desde la certificación final de obra sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.”

Segundo.- Se modifica el artículo 18, que queda redactado como sigue:

“Artículo 18.- Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación. Encomiendas.

1. Las Administraciones Públicas, dentro de la esfera de sus capacidades y la de los socios de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, podrán encomendar a éstas, sin necesidad de previa licitación o concurso, la gestión de los procesos o la ejecución de las intervenciones y actuaciones en régimen de ejecución pública.

2. *La encomienda de gestión conllevará la condición de beneficiario de la expropiación y la plena subrogación en las facultades de la Administración para la realización de las operaciones materiales de la ejecución directamente, o promover la sustitución forzosa de la propiedad inmueble que no hubiere atendido sus obligaciones.*

3. *La encomienda de gestión podrá así mismo conllevar el ejercicio, en sustitución del Ayuntamiento respectivo, de los derechos de tanteo y retracto establecidos legalmente en planes urbanísticos.*

4. *La Consejería competente en materia de Vivienda del Gobierno Vasco podrá autorizar la formalización de Convenios bilaterales con las Sociedades Municipales Urbanísticas o Rehabilitación, con el objeto de que éstas actúen como intermediarias entre el Gobierno Vasco y los interesados en los expedientes para la gestión y pago de las ayudas para la rehabilitación”.*

5. *Constituirá el objeto social de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación alguno o algunos de los fines siguientes:*

- a) La elaboración y seguimiento de estudios socio urbanísticos.*
- b) La formulación de Planes y Proyectos Urbanísticos, incluidos los de reparto de cargas y beneficios, así como la iniciativa para su tramitación y aprobación que le pueda corresponder conforme a la legalidad urbanística vigente.*
- c) La redacción de Proyectos de Rehabilitación de todo tipo de construcción.*
- d) La realización de las obras constitutivas de las actuaciones de rehabilitación, así como de cualquier otra obra que suponga la ejecución de los Planes Especiales de Rehabilitación.*
- e) La promoción de la programación y preparación de suelo con objeto de ejecutar las determinaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación.*
- f) La colaboración en la redacción y gestión de los expedientes de expropiación cuando no ostente la condición de beneficiario.*
- g) La gestión, explotación y conservación de todo tipo de bienes, obras y servicios resultantes de la ejecución de los Planes Especiales de Rehabilitación, así como aquellos otros incluidos en las Áreas de Rehabilitación Integrada y/o Áreas Degradadas.*
- h) La elaboración de cualquier otro documento técnico o jurídico que precise la Sociedad o la Administración para el ejercicio de sus facultades.*
- i) La gestión y pago, como entidad colaboradora, de las subvenciones a la rehabilitación del Gobierno Vasco*
- j) Cualquier otro fin mediata o inmediatamente relacionado con los anteriormente indicados.*

6. *Las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación podrán realizar su objeto social en más de un Área de Rehabilitación Integrada o Área Degradada, pudiendo éstas estar situadas en uno o en varios términos municipales.*

Disposición final segunda. Modificación del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

Primero.- Se modifica el apartado 3 del artículo 12, que queda redactado como sigue:

“3.- A solicitud expresa de los órganos competentes de los Ayuntamientos o de las Diputaciones Forales, la persona titular de la Viceconsejería de Vivienda, mediante resolución, podrá excluir de los procedimientos de adjudicación regulados en el apartado 1 de este artículo y adjudicar directamente viviendas a las víctimas del terrorismo, a las víctimas de la violencia de género, a los vecinos de ámbitos de actuación en zonas degradadas, entendiéndose como tales a los encuadrados en la normativa que los regule, y a los colectivos especialmente vulnerables a que se refiere el artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que hayan sufrido un lanzamiento judicial de la vivienda que ocupaban. La solicitud deberá ir acompañada de un informe de los servicios sociales de base que acredite el riesgo de exclusión social e incluya el plan de intervención formulado para la unidad familiar afectada.

También podrá adjudicar directamente viviendas o alojamientos dotacionales a petición razonada de las Delegaciones Territoriales de Vivienda, de las sociedades públicas adscritas al Departamento competente en materia de vivienda y de otros Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en los casos de especial necesidad de vivienda, en los previstos en la disposición adicional tercera de este Decreto y para el cumplimiento de Planes del Gobierno.

Del mismo modo, podrán exceptuarse de los mencionados procedimientos y se podrán adjudicar directamente viviendas y locales a Administraciones Públicas y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, así como a Entidades privadas sin ánimo de lucro que desarrollen programas sociales relacionados con la vivienda convenidos con otras Administraciones Públicas.”

Segundo.- Se modifica el apartado 1 del artículo 43, que queda redactado como sigue:

“1.- Serán concedidos por establecimientos de crédito que hayan suscrito Convenio de Colaboración Financiera o Instrumento análogo de carácter especial con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y dentro del ámbito y condiciones de los mismos, sin perjuicio de los que se concierten al amparo de lo previsto en el artículo 44.4.”

Tercero.- Se modifica el artículo 46, que queda redactado como sigue:

“Artículo 46.- Supuestos de reversión de las ayudas económicas directas percibidas.

1.- Las viviendas y locales que hayan sido objeto de ayudas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros para su compra no podrán ser objeto de disposición voluntaria “inter vivos” en el plazo de 10 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.

Los titulares de viviendas o locales que hayan recibido ayudas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros por actuaciones protegidas de rehabilitación, tanto para obras particulares como para obras de comunidad, no podrán disponer voluntariamente inter vivos de tales viviendas o locales en el plazo de 10 años desde la certificación final de obra sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.

2.- Quedan excluidas de la reversión:

- a) Las ayudas mencionadas en el apartado 1 cuando su cuantía sea inferior a 6.000 euros.*
- b) Las adjudicaciones que se produzcan a favor de uno de los cotitulares de la vivienda o local, como consecuencia de procesos de separación matrimonial, divorcio o ruptura de parejas, inscritas o no en el Registro de Parejas de Hecho, y aquellas otras que se produzcan como consecuencia de la ruptura de unidades convivenciales constituidas por miembros unidos por una relación de parentesco de consanguinidad en primer grado.*

3.- Todo propietario de una vivienda o local que haya sido objeto de las ayudas económicas a que se refiere el apartado 1 deberá comprometerse ante la Delegación Territorial correspondiente a realizar la inscripción registral de limitación dispositiva del dominio del inmueble durante el plazo previsto en el mismo.

El documento que recoja el citado compromiso deberá ser presentado ante el Registro de la Propiedad correspondiente, el cual practicará, a la vista de dicho documento, el asiento registral de limitación dispositiva del dominio de la forma que sea procedente conforme a la legislación hipotecaria.”

Cuarto.- Se modifican las letras c) y d) del apartado 2 de la disposición adicional tercera, que queda redactada como sigue:

“c) Las personas usuarias no podrán disponer de otra vivienda ni en propiedad ni por cualquier título que suponga su uso, excepto si se trata de mayores de 70 años que solicitan conjuntamente la adjudicación de un alojamiento dotacional destinado exclusivamente a personas mayores y la incorporación de su vivienda al Programa de Vivienda Vacía “Bizigune”.

En este caso, la solicitud deberá presentarse en Alokabide, S.A., indicando el municipio o municipios donde se solicita el alojamiento dotacional.

Si el informe sobre el estado de la vivienda finaliza con una valoración favorable, Alokabide, S.A. solicitará la exención del requisito de necesidad de vivienda y la adjudicación directa de un alojamiento dotacional en la forma prevista en los artículos 16 y 12 de este Decreto, adjuntando la documentación necesaria para acreditar que las personas interesadas cumplen el resto de requisitos de acceso a las viviendas de protección pública.

d) El acceso se producirá por meses, por un plazo máximo de un año, susceptible de ser prorrogado anualmente en cuatro ocasiones. En el caso de las personas mayores de 70 años a que se refiere la letra c) de este apartado, se podrá prorrogar anualmente mientras el alojamiento dotacional siga siendo adecuado a su grado de autonomía personal y mientras la vivienda cedida a Alokabide, S.A. cumpla los requisitos para seguir incorporada al Programa de Vivienda Vacía “Bizigune”.

Quinto.- Se añade una nueva disposición adicional, que tendrá la siguiente redacción:

“Quinta.- Arrendamiento de viviendas de protección pública o asimiladas.

La duración del arrendamiento de viviendas de protección pública promovidas o de viviendas asimiladas ofertadas en alquiler a precios asequibles fijados administrativamente previa su captación a través de programas de intermediación públicos, por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco o por las sociedades públicas dependientes del Departamento competente en materia de vivienda, será libremente pactada por las partes. Si ésta fuera inferior a cinco años, llegado el día del vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que la parte arrendataria manifieste a la parte arrendadora su voluntad de no renovarlo en el plazo previsto por la legislación reguladora de los arrendamientos urbanos.”

Disposición final tercera. Modificación del Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía “Bizigune”.

Se modifica el artículo 5, que queda redactado como sigue:

“Artículo 5.- Requisitos de las viviendas.

Para su incorporación al Programa de Vivienda Vacía “Bizigune”, las viviendas han de cumplir los siguientes requisitos:

a) No estar sometidas a régimen alguno de protección pública.

b) Reunir las condiciones generales de adecuación estructural y constructiva y la mínimas de habitabilidad señaladas en los Anexos III y IV del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o en la normativa que lo sustituya.

c) Presentar un aspecto pulcro y aseado.

d) Tener la cocina equipada con muebles altos y bajos, placa de cocinar, fregadero, lavadora y frigorífico, y un baño provisto de inodoro, lavabo y ducha o bañera, todo ello en perfecto funcionamiento.

e) No haber estado ocupadas durante los tres meses anteriores a su incorporación al Programa de Vivienda Vacía “Bizigune”, a excepción de las viviendas siguientes:

- Las que hayan estado incorporadas al Programa de Vivienda Vacía “Bizigune” y vayan a ser objeto de una cesión inmediatamente posterior.

- Las que queden vacías como consecuencia del ingreso de sus titulares en alguno de los servicios sociales residenciales a que se refiere el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los servicios sociales residenciales para la tercera edad. En este caso ha de aportarse certificación acreditativa de dicho ingreso.

- Las que sean objeto de cesión en virtud de la adjudicación de un alojamiento dotacional de régimen autonómico destinado a personas mayores.

- Las que hayan quedado vacías como consecuencia de un procedimiento judicial que persiguiera la recuperación de la posesión de la vivienda.

- Las que habiendo estado arrendadas en los tres meses anteriores, hayan quedado desocupadas por resolución unilateral del último arrendatario debidamente acreditada.

- Las que queden vacías por motivos de traslado de la unidad convivencial por causas laborales debidamente justificadas.

- Las que sean adquiridas en primera transmisión (obra nueva) a los únicos efectos de destinarlas al arrendamiento, sin que hayan tenido ocupación previa efectiva bajo ningún título.

f) No estar arrendadas, ocupadas, ni sometidas a cualquier limitación que impida arrendarlas.”

Disposición final cuarta. Modificación de la Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

Primero.- Se modifica el último párrafo del apartado 5 del artículo 5, que queda redactado como sigue:

“Asimismo, los titulares de la actuación protegida de rehabilitación podrán ser beneficiarios de financiación cualificada, de ayudas económicas directas y de subsidiación total o parcial de tipos de interés.”

Segundo.- Se modifica el primer párrafo del apartado 1 del artículo 6, que queda redactado como sigue:

“1.- En la resolución administrativa correspondiente deberá señalarse expresamente el presupuesto protegible de la actuación de rehabilitación, considerándose como tal el coste real de la actuación correspondiente a cada vivienda, local, o elementos comunes, que vendrá determinado además de por el precio señalado en el contrato de ejecución de las obras, por el precio señalado en el contrato de asistencia técnica, por los demás derechos, tasas y otros precios públicos satisfechos por razón de la citada actuación de rehabilitación incluyendo los costes de honorarios de redacción del Informe de Inspección Técnica de Edificios y los relativos a informes y auditorías de sostenibilidad energética. Los tributos sólo podrán formar parte del presupuesto protegible cuando la persona o entidad beneficiaria asuma su coste directamente como consumidor final y el importe satisfecho no sea deducible para la misma.”

Tercero.- Se modifica la letra b) del apartado 2 del artículo 8, que queda redactado como sigue:

“b) El plazo de amortización podrá establecerse entre 5 y 15 años, con un período de carencia de 3 años como máximo.

En los Convenios de Colaboración Financiera con los Establecimientos de Crédito y en el Instrumento Renove Rehabilitación podrán establecerse estipulaciones sobre el plazo de amortización y de carencia de los préstamos que se concedan para financiar actuaciones protegidas de rehabilitación.”

Cuarto.- Se modifica el apartado 3 del artículo 8, que queda redactado como sigue:

“3.- La aprobación y formalización de los préstamos podrá llevarse a cabo desde la notificación de la resolución administrativa de reconocimiento de la actuación protegida y, en cualquier caso, no podrá producirse con posterioridad al transcurso de 3 meses contados a partir de la fecha de certificación final de la obra.

Con la formalización, se podrá disponer de hasta el 100% del préstamo. En caso de que la disposición sea por un porcentaje inferior, el resto de disposiciones parciales se acomodará al ritmo de ejecución de las obras y se realizará mediante la presentación ante el Establecimiento de Crédito de las correspondientes certificaciones de obras, previamente conformadas por la Delegación Territorial correspondiente o, en su caso, por la dirección facultativa de las obras, que comunicará tal extremo simultáneamente a la Delegación Territorial correspondiente.”

Quinto.- Se añade un nuevo apartado en el artículo 9, entre los actuales apartados 5 y 6, que tendrá la siguiente redacción:

“5 bis.- Fondo Especial para el Fomento de la Accesibilidad

1.-Se crea en el Departamento competente en materia de vivienda un fondo subvencional específico a favor de las personas mayores de 65 años o de las personas con discapacidad de movilidad reducida o sensorial, extensible a las unidades convivenciales de las que estas personas formen parte, y que cuenten con escasos ingresos o dificultades de acceso a la financiación, destinado a facilitar la ejecución de obras de accesibilidad particulares y comunitarias, mediante realización de aportaciones de subvención extraordinarias al régimen subvencional previsto en los apartados anteriores de este artículo.

El fondo está dirigido a sufragar un porcentaje de hasta el 100% de la parte del coste de la rehabilitación en accesibilidad no cubierta por las subvenciones públicas establecidas en esta Orden, o cualquier otra, que se perciba con la misma finalidad, y que deba ser abonada por las personas titulares de las viviendas o por sus ocupantes en base al contrato que legitima la ocupación. El porcentaje concreto a aplicar estará en función de la renta ponderada familiar anual y del número de miembros de la unidad convivencial y se aplicará según lo establecido en la siguiente tabla:

INGRESOS PONDERADOS	NUMERO DE MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL		
	1 Miembro	2 Miembros	3 o más Miembros
Hasta 9.000 €	100%	100%	100%
Desde 9.001 € hasta 12.000 €	75%	100%	100%
Desde 12.001 € hasta 15.000 €	25%	50%	100%
Desde 15.001 € hasta 18.000 €	0%	25%	50%
Desde 18.001 € hasta 25.000 €	0%	0%	25%

La solicitud de acceso al régimen extraordinario de las subvenciones del fondo habrá de ser expresa, debiendo ser formulada en el momento y el acto de solicitud de las ayudas ordinarias que correspondan.

2.- Además de lo establecido en los párrafos 10 y 12 del artículo 9 de esta Orden, para acceder a las subvenciones del Fondo Especial para el Fomento de la Accesibilidad, debe garantizarse su reintegro en el caso de que se produzca una transmisión mortis causa de la vivienda o local rehabilitados en los 10 años posteriores a la fecha de certificación final de obra. A tal efecto, las personas

titulares de dichas viviendas o locales deberán constituir una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Sexto.- Se modifica el primer párrafo del apartado 10 del artículo 9, que queda redactado como sigue:

“10.- Los titulares de viviendas o locales que hayan recibido ayudas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros por actuaciones protegidas de rehabilitación, tanto para obras particulares como para obras de comunidad, no podrán disponer voluntariamente inter vivos de tales viviendas o locales en el plazo de 10 años desde la certificación final de obra sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas, actualizadas al momento de su reintegro, junto con el interés legal correspondiente. En esta cuantía no se incluyen las ayudas concedidas directamente a la Comunidad de Propietarios.”

Séptimo.- Se modifica el segundo párrafo del apartado 12 del artículo 9, que queda redactado como sigue:

“En las obras particulares de rehabilitación realizadas por el inquilino y autorizadas por el propietario, este último se comprometerá ante la Delegación Territorial de Vivienda a la inscripción registral de la limitación dispositiva del dominio de la vivienda durante 10 años desde la certificación final de la obra. En caso de incumplimiento se compromete a la reversión de las ayudas percibidas por el inquilino, actualizadas al momento de su reintegro, junto con el interés legal correspondiente.”

Octavo.- Se añade un nuevo artículo, que queda redactado como sigue:

“Artículo 9 bis.- Subsidiación de intereses.

1.- Operaciones de rehabilitación de viviendas y edificios cuando la rehabilitación esté vinculada a su adscripción inmediata a programas públicos de intermediación en el mercado del alquiler.

En el supuesto de actuaciones de rehabilitación protegida sobre viviendas y edificios, en la que sus propietarios formalicen su compromiso de puesta a disposición de las viviendas a favor de los programas públicos de intermediación una vez concluidas las obras de rehabilitación precisas, el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 1% efectivo anual (0,99 nominal con vencimientos mensuales) a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado.

2.- Componente específico de accesibilidad.

En el supuesto de actuaciones de rehabilitación protegida sobre viviendas y edificios, y exclusivamente por el componente cuantitativo de la actuación protegible destinada y atribuible a la accesibilidad del edificio y de la vivienda, calculada concretamente descontando del presupuesto protegible por operaciones de accesibilidad las subvenciones reconocidas por tal actividad, el tipo de interés subsidiado para el prestatario, por la parte atribuible a operaciones en accesibilidad, será del 0% efectivo anual a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado. La subsidiación se concederá únicamente a las personas mayores de 65 años, a las personas con discapacidad de movilidad reducida o sensorial y a las unidades convivenciales de las que estas personas formen parte.

Noveno.- Futuras modificaciones.

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las eventuales modificaciones que puedan realizarse en el último párrafo del apartado 5 del artículo 5, en el primer párrafo del apartado 1 del artículo 6, en la letra b) del apartado 2 del artículo 8, en el apartado 3 del artículo 8, en el apartado 5 bis del artículo 9, en el primer párrafo del apartado 10 del artículo 9, en el segundo párrafo del apartado 12 del artículo 9 y en el artículo 9 bis de la Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda, se llevarán a cabo mediante Orden del Consejero o Consejera del Departamento competente en materia de vivienda.

Disposición final quinta. Modificación de la Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial.

Primero.- Se modifica el artículo 2, que tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 2.- Ingresos anuales ponderados

Los límites mínimos y máximos de ingresos anuales ponderados serán los siguientes:

- a. para alquiler de viviendas de protección oficial de régimen especial: desde 3.000 a 25.000 €*
- b. para compra de viviendas de protección oficial de régimen especial: desde 9.000 a 25.000 €*
- c. para alquiler de viviendas de protección oficial de régimen general y de alojamientos dotacionales: desde 9.000 a 39.000 €*
- d. para compra de viviendas de protección oficial de régimen general: desde 12.000 a 39.000 €*

e. *para compra y alquiler de viviendas tasadas autonómicas: desde 15.000 a 50.000€.*”

Segundo.- Futuras modificaciones.

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las eventuales modificaciones que puedan realizarse en el artículo 2 de la Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial, se llevarán a cabo mediante Orden del Consejero o Consejera del Departamento competente en materia de vivienda.

Disposición final sexta. Modificación de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

Primero.- Se modifica la letra f) del artículo 2, que tendrá la siguiente redacción:

“f) solicitantes o unidades convivenciales con especial necesidad de vivienda: aquellos en los que al menos uno de sus titulares forme parte de los siguientes colectivos: personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, familias monoparentales, víctimas de violencia de género, divorciados o separados legalmente, personas que hayan perdido la propiedad de su vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida y mayores de 70 años.”

Segundo.- Se modifica el Capítulo III, que queda redactado como sigue:

“CAPÍTULO III

**ADJUDICACION DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL Y
ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO POR
EL DEPARTAMENTO COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA**

SECCIÓN 1ª

PRIMERAS ADJUDICACIONES

Artículo 47.- Viviendas susceptibles de ser adjudicadas por este procedimiento.

1.- El procedimiento de adjudicación regulado en esta sección se aplicará a las viviendas de protección oficial promovidas por el Departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda y por las sociedades públicas que tenga adscritas, a

las viviendas de protección oficial promovidas por los Ayuntamientos que hayan recibido subvenciones a la promoción del Departamento competente en materia de vivienda y a las viviendas de protección oficial de promoción concertada.

2.- También se aplicará a los alojamientos dotacionales de régimen autonómico.

Artículo 47 bis.- Cupos.

1.- En todas las promociones, salvo las de alojamientos dotacionales de régimen autonómico destinados específicamente a un colectivo determinado, se reservarán cupos de viviendas para atender las necesidades de los siguientes colectivos:

a) Personas con discapacidad calificadas con las letras A o B del anexo 2 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 discapacidad, o que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H de dicho anexo.

b) Personas menores de 36 años, incluidas las unidades convivenciales en las que al menos uno de sus titulares sea menor de esta edad.

c) Personas titulares del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda.

d) Personas con especial necesidad de vivienda.

e) Resto de solicitantes o cupo general.

2.- Las personas o unidades convivenciales que formen parte de varios colectivos serán encuadradas en el que tenga la probabilidad más alta de obtener vivienda.

3.- Los cupos se determinarán con carácter provisional en la orden de inicio del procedimiento de adjudicación, teniendo en cuenta el porcentaje que cada colectivo representa sobre el total de las personas o unidades convivenciales inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda en el municipio y/o área funcional en que se ubica la promoción.

4.- Si una vez finalizado el plazo para la incorporación al procedimiento, los cupos establecidos en la orden de inicio difieren sustancialmente del porcentaje que cada colectivo representa sobre el total de las personas o unidades convivenciales incorporadas al mismo, mediante orden del Consejero competente en materia de vivienda se procederá a modificar los cupos de con carácter definitivo.

5.- Los cupos de viviendas, sean provisionales o definitivos, deberán respetar los siguientes porcentajes:

a) Para el colectivo mencionado en la letra a) del apartado 1 de este artículo, se reservará el 100% de las viviendas adaptadas.

b) Para el colectivo mencionado en la letra b) del apartado 1, se reservará, como máximo, el 40% de las viviendas no adaptadas.

c) Para el colectivo mencionado en la letra c) del apartado 1, se reservará, como máximo, el 40% de las viviendas no adaptadas.

d) Para el colectivo mencionado en la letra d) del apartado 1, se reservará, como máximo, el 10% de las viviendas no adaptadas.

e) Para el colectivo mencionado en la letra e) del apartado 1, se reservará, como mínimo, el 10% de las viviendas no adaptadas.

6.- Cuando no se alcancen los porcentajes máximos de las letras b), c) y d) del párrafo 5, las viviendas excedentes pasarán a formar parte del cupo general.

7.- Las viviendas de un cupo que queden sin adjudicar a personas o unidades convivenciales del colectivo para el que están reservadas, incrementarán el cupo de viviendas destinadas al cupo general para el resto de solicitantes.

Artículo 48.- Inicio del procedimiento.

1.- El procedimiento de adjudicación no podrá iniciarse hasta seis meses antes de la finalización de las obras.

2.- El procedimiento se iniciará mediante orden del Consejero competente en materia de vivienda que se publicará en el Boletín Oficial del País Vasco, en los tablones de anuncios del Servicio de Atención Ciudadana del Gobierno Vasco-Zuzenean y en el tablón electrónico de anuncios de la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

3.- La orden de inicio deberá determinar los siguientes extremos:

a) Municipio en que se ubique la promoción.

b) Número de viviendas destinadas a realojos y a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda por parte del Departamento competente en materia de vivienda, por otras Administraciones Públicas, por Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación o por entidades privadas sin ánimo de lucro.

c) Número de viviendas de la promoción y número de dormitorios las viviendas.

d) Número de viviendas adaptadas.

e) Porcentajes y tipologías de las viviendas no adaptadas que constituyen los distintos cupos.

f) Régimen de cesión de las viviendas.

g) Criterios de baremación y puntuación correspondiente.

- h) Orden de prelación para la asignación de las viviendas adaptadas entre quienes reúnan los requisitos.*
- i) Orden de prelación de los colectivos, según lo previsto en el apartado 2 del artículo 47 bis.*
- j) Límites máximos y mínimos de ingresos anuales ponderados que se exigen para incorporarse al procedimiento.*
- k) Fecha que se tomará como referencia a efectos de baremar las solicitudes.*
- l) Plazo y medio para que las personas inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda que estén interesadas en la promoción se incorporen al procedimiento.*
- m) Lugares de publicación de las listas de admitidos y excluidos, asignación de viviendas y listas de espera.*
- n) Si las circunstancias concretas del caso así lo requieren, las reglas especiales a las que debe someterse el procedimiento.*

Artículo 49.- Incorporación al procedimiento.

La incorporación al procedimiento será voluntaria y deberá hacerse dentro del plazo y utilizando el medio que se especifique en la orden de inicio.

Artículo 50.- Forma de asignación.

La asignación de las viviendas se hará en función de los cupos a que se refiere el artículo 47 bis, la adecuación de las viviendas y el orden de puntuación obtenido por las personas o unidades convivenciales incorporadas al procedimiento en aplicación del baremo al que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 51.- Baremo.

1.- Son criterios de baremación, en orden de preferencia, los siguientes:

a) Ingresos.

Se otorgarán 10 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 0 y 9.000 euros, 9 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 9.001 y 15.000 euros, 8 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 15.001 y 25.000 euros y 5 puntos a las personas solicitantes cuyos ingresos estén comprendidos entre 25.001 y 39.000 euros.

b) Número de miembros de la unidad convivencial.

El número de miembros de la unidad convivencial se puntuará en función del número de dormitorios que tengan las viviendas de la promoción.

Viviendas de 1 dormitorio: se otorgará 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 2 miembros y 0 puntos a las unidades convivenciales unipersonales.

Viviendas de 2 dormitorios: se otorgarán 3 puntos a las unidades convivenciales formadas por 3 miembros, 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 2 miembros y 0 puntos a las unidades convivenciales unipersonales.

Viviendas de 3 o 4 dormitorios: se otorgarán 7 puntos a las unidades convivenciales formadas por 6 o más miembros, 5 puntos a las unidades convivenciales formadas por 5 miembros, 3 puntos a las unidades convivenciales formadas por 4 miembros y 1 punto a las unidades convivenciales formadas por 3 miembros.

c) Antigüedad de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Se otorgará 1 punto por cada año de inscripción del miembro de la unidad convivencial que tenga mayor antigüedad, con un máximo de 7 puntos.

d) Especial necesidad de vivienda.

Se otorgarán 4 puntos a los expedientes en los que alguno de sus titulares forme parte de alguno de los colectivos con especial necesidad de vivienda. En el caso de las personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, se otorgarán 4 puntos a los expedientes en los que cualquiera de los miembros de la unidad convivencial pueda acreditar dicha condición. A quienes formen parte de más de un colectivo se les otorgarán 4 puntos por cada uno de ellos, con un máximo de 8.

2.- Los empates se dirimirán a favor de la solicitud que tenga mayor antigüedad y, a igual antigüedad, a favor de la que tenga la fecha más antigua de entrada en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Artículo 52.- Desarrollo de la asignación.

1.- Las viviendas de la promoción se dividirán en dos categorías: la de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y la de viviendas no adaptadas.

2.- Las viviendas no adaptadas agruparán según su número de dormitorios, en orden decreciente, dentro del cupo al que pertenezcan.

3.- En primer lugar se asignarán las viviendas adaptadas primero a las personas con discapacidad calificadas con la letra A del anexo 2 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 discapacidad, a continuación a las personas con discapacidad calificadas con la letra B de dicho anexo 2 y finalmente a las que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H del mismo anexo.

4.- A continuación se asignarán las viviendas del cupo de menores de 36 años, empezando por las de más dormitorios y más altura y finalizando por las de menos

dormitorios y de menor altura, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

5.- Seguidamente se asignarán las viviendas del cupo de titulares del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda, empezando por las de más dormitorios y más altura y finalizando por las de menos dormitorios y de menor altura, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

6.- Posteriormente se asignarán las viviendas del cupo destinado a personas con especial necesidad de vivienda, empezando por las de más dormitorios y más altura y finalizando por las de menos dormitorios y de menor altura, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

7.- Finalmente se asignarán las viviendas del cupo general destinado al resto de solicitantes y las de otros cupos que hubieran quedado sin asignar, empezando por las de más dormitorios y más altura y finalizando por las de menos dormitorios y de menor altura, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

Artículo 53.- Listas de espera.

Una vez finalizada la asignación, se confeccionarán tantas listas de espera como cupos, de las que formarán parte quienes hubieran participado en ella sin haber obtenido vivienda.

Artículo 54.- Notificación de la adjudicación.

1.- El Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide comprobará que todas y cada una de las personas y unidades convivenciales asignatarias siguen cumpliendo los requisitos previstos en la normativa vigente para el acceso a las viviendas.

2.- En caso afirmativo, el Delegado o la Delegada Territorial de Vivienda dictará la resolución de adjudicación, que se notificará con indicación del plazo de presentación de la documentación precisa para la firma del contrato de arrendamiento, plazo que no podrá exceder de un mes.

3.- En caso de que no cumplan los requisitos para el acceso a la vivienda, les notificará la denegación de la adjudicación y, en su caso, el inicio del procedimiento de baja de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Artículo 55.- Presentación de documentos.

1.- Las personas o unidades convivenciales adjudicatarias deberán presentar la documentación dentro del plazo indicado en la notificación.

2.- La falta de presentación de la documentación dará lugar a la revocación de la adjudicación y se considerará a todos los efectos como renuncia a la vivienda adjudicada.

Artículo 56.- Adjudicaciones sobrevenidas.

1.- El Delegado o la Delegada Territorial de Vivienda procederá a adjudicar a las personas o unidades convivenciales que formen parte de la lista de espera de la promoción las viviendas que hubieren quedado sin adjudicar en aplicación de lo previsto en los artículos 54.3 y 55.2 de esta orden.

2.- Una vez agotada la lista de espera de la promoción de que se trate, la adjudicación de las viviendas vacantes se realizará conforme a lo establecido en el artículo 59 para las segundas y posteriores adjudicaciones en régimen de alquiler.

3.- Si siguieran quedando viviendas vacantes, el promotor podrá alquilarlas, una por una, a cualquier persona o unidad convivencial que cumpla los requisitos de acceso previstos por la normativa vigente.

Artículo 57.- Recursos.

En materia de recursos se aplicará lo dispuesto en el artículo 41 de esta orden.

SECCIÓN 2.ª

SEGUNDAS Y POSTERIORES ADJUDICACIONES

Artículo 58.- Viviendas susceptibles de ser adjudicadas por este procedimiento.

El procedimiento de adjudicación regulado en esta sección se aplicará a las viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales mencionados en el artículo 47 de esta orden que queden vacantes tras la extinción por cualquier causa de un contrato de arrendamiento anterior.

Artículo 59.- Procedimiento.

1.- El Servicio Vasco de Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide elaborará mensualmente un listado por colectivo, en función de los cupos a que se refiere el artículo 47 bis, de solicitudes de viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento que hubiera en cada área funcional, por orden de puntuación obtenida en aplicación del baremo establecido en el artículo 51.

2.- En la adjudicación de las viviendas de protección oficial y de alojamientos dotacionales no adaptados en segundas y posteriores adjudicaciones de promociones cuya orden de inicio se publique con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de medidas complementarias en materia de vivienda, se respetarán los cupos a que se refiere el artículo 47 bis. Si una vivienda o alojamiento dotacional hubiese formado parte del cupo general por no haberse podido adjudicar al colectivo para el que estaba destinada, recuperará su carácter original en segundas o posteriores adjudicaciones.

3.- *La asignación de las viviendas de protección oficial y de alojamientos dotacionales no adaptados en segundas y posteriores adjudicaciones cuya orden de inicio se publique con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de medidas complementarias en materia de vivienda, se realizará en función de los cupos a que se refiere el artículo 47 bis, la adecuación de las viviendas y el orden de puntuación obtenido por las personas o unidades convivenciales en aplicación del baremo establecido en el artículo 51 y atendiendo a las siguientes prioridades:*

a Si la vivienda es de 4 dormitorios:

1. *A unidades convivenciales titulares al menos 5 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.*
2. *Si no hay, la vivienda se adjudicará entre el resto de solicitudes siguiendo el orden establecido en los apartados b, c y d de este apartado.*

b Si la vivienda es de 3 dormitorios:

1. *A unidades convivenciales titulares de al menos 4 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.*
2. *A unidades convivenciales titulares de al menos 3 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.*
3. *Si no hay, la vivienda se adjudicará entre el resto de solicitudes siguiendo el orden establecido en los apartados c y d de este apartado.*

c Si la vivienda o alojamiento dotacional es de 2 dormitorios:

1. *A unidades convivenciales titulares de al menos 3 miembros, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten.*
2. *A unidades convivenciales titulares de al menos 2 miembros.*
3. *A unidades convivenciales titulares de al menos 1 miembros.*

d Si la vivienda o el alojamiento dotacional es de un dormitorio o ninguno, a unidades convivenciales titulares de 1 ó 2 miembros.

4.- *Las viviendas de protección oficial y de alojamientos dotacionales no adaptados en segundas y posteriores adjudicaciones de promociones cuya orden de inicio se haya publicado con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de medidas complementarias en materia de vivienda, se reorganizarán por cupos de acuerdo al siguiente porcentaje:*

- a) *Para el colectivo mencionado en la letra b) del apartado 1 del artículo 47 bis, se reservará el 40% de las viviendas en cada promoción.*

b) Para el colectivo mencionado en la letra c) del apartado 1 del artículo 47 bis, se reservará el 40% de las viviendas en cada promoción.

c) Para el colectivo mencionado en la letra d) del apartado 1 del artículo 47 bis, se reservará el 10% de las viviendas en cada promoción.

d) Para el colectivo mencionado en la letra e) del apartado 1 del artículo 47 bis, se reservará el 10% de las viviendas en cada promoción.

5.- La asignación de las viviendas de protección oficial y de alojamientos dotacionales no adaptados en segundas y posteriores adjudicaciones que cuya orden de inicio se haya publicado con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de medidas complementarias en materia de vivienda, se realizará en función de los cupos a que se refiere el artículo 47 bis, la adecuación de las viviendas y el orden de puntuación obtenido por las personas o unidades convivenciales en aplicación del baremo establecido en el artículo 51 y atendiendo a las siguientes prioridades:

a Si la vivienda es de 4 dormitorios:

- 1. A unidades convivenciales titulares al menos 5 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.*
- 2. Si no hay, la vivienda se adjudicará entre el resto de solicitudes siguiendo el orden establecido en los apartados b, c y d de este apartado.*

b Si la vivienda es de 3 dormitorios:

- 1. A unidades convivenciales titulares de al menos 4 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.*
- 2. A unidades convivenciales titulares de al menos 3 miembros, sin límite máximo de miembros de la unidad convivencial, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.*
- 3. Si no hay, la vivienda se adjudicará entre el resto de solicitudes siguiendo el orden establecido en los apartados c y d de este apartado.*

c Si la vivienda o alojamiento dotacional es de 2 dormitorios:

- 1. A unidades convivenciales titulares de al menos 3 miembros, siempre entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.*
- 2. A unidades convivenciales titulares de al menos 2 miembros.*
- 3. A unidades convivenciales titulares de al menos 1 miembros.*

d Si la vivienda o el alojamiento dotacional es de un dormitorio o ninguno, a unidades convivenciales titulares de 1 ó 2 miembros.

5.- Las viviendas de un cupo que queden sin adjudicar a personas o unidades convivenciales del colectivo para el que están reservadas, se adjudicarán a personas o unidades convivenciales del colectivo del cupo general.

6.- *La asignación de las viviendas de protección oficial y de alojamientos dotacionales adaptados en segundas y posteriores adjudicación se realizará por este orden, sin tener en cuenta el previsto en los apartados anteriores, excepto en los supuestos g) y h) de este apartado:*

1 Personas con discapacidad calificadas con la letra A del anexo 2 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 discapacidad, que sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

2 Personas con discapacidad, calificadas con la letra A del anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, que no sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

3 Personas con discapacidad, calificadas con la letra B del anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, que sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

4 Personas que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H del anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, que sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

5 Personas con discapacidad, calificadas con la letra B del anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, que no sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

6 Personas que sumen 7 o más puntos con arreglo a las letras D a H del anexo 2 del Real Decreto 1971/1999, que no sean titulares del derecho subjetivo de acceso.

7 Personas sin movilidad reducida de carácter permanente titulares del derecho subjetivo de acceso, respetando las prioridades establecidas en el apartado 3.

8 Personas sin movilidad reducida de carácter permanente que no sean titulares del derecho subjetivo de acceso, respetando las prioridades establecidas en el apartado 3.

Tercero.- Futuras modificaciones.

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las eventuales modificaciones que puedan realizarse en la letra f) del artículo 2 y en el Capítulo III y de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico, se llevarán a cabo mediante Orden del Consejero o Consejera del Departamento competente en materia de vivienda.

Disposición final séptima. Entrada en vigor.

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

Dado en Vitoria-Gasteiz, a ... de ... de 2019

El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda,
IGNACIO M^a ARRIOLA LÓPEZ
El Consejero de Hacienda y Economía,
PEDRO MARÍA AZPIAZU

ANEXO. MODELO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN.
ANEXO. MODELO DE INSTRUMENTO FINANCIERO RENOVE
REHABILITACIÓN