Xedapen Orokorrak

ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILA

Zk-4018

AGINDUA, 2004ko ekainaren 30ekoa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, kooperatibek edo ondasun-komunitateek egindako babes ofizialeko etxebizitzen sustapen pribatuak edo norberaren erabilerarako sustapenak esleitzeko prozedurari buruzkoa.

Babes ofizialeko etxebizitzen erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 12. artikuluak ondokoa ezartzen du: babes ofizialeko sustapen pribatuko etxebizitzen esleipena publizitate, konkurrentzia publiko eta gardentasunaren printzipioak errespetatuz egingo da, printzipio horiek beteko direla bermatuko duen prozedura baten bitartez. Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren agindu bidez ezarriko da prozedura horren araudia.

2003ko abuztuaren 18ko Aginduaren bidez esleipen-prozedura bat ezarri zen eta berariaz prozedura horretatik kanpo geratu ziren kooperatibek edo ondasun-komunitateek egindako babes ofizialeko etxebizitzen sustapen pribatuak edo norberaren erabilerarako sustapenak. Arautu gabe geratu ziren, beraz, horrelako sustapenak. Horiek arautzea da, hain zuzen ere, agindu honen helburua.

Horiek horrela, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren egitura organikoa ezartzen duen otsailaren 12ko 40/2002 Dekretuaren 4. artikuluan eta Babes ofizialeko etxebizitzen erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 12. artikuluan azken xedapenetatik lehenengoan ezarritakoarekin bat etorriz, eta gai horren inguruan Euskadiko Kooperatiben Goren Kontseiluarekin adostasun handia lortu ondoren:

XEDATU DUT:

1. artikulua.– Xedea.

Hona agindu honen xedea: Babes ofizialeko etxebizitzen erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 12. artikulua garatzea. Kooperatibek edo ondasun-komunitateek egindako babes ofizialeko etxebizitzen sustapen pribatuak edo norberaren erabilerarako sustapenak esleitzeko prozedura normalizatuaz ari da artikulu hori.

2. artikulua.– Eskakizunak.

1.– Prozedura honen bitartez esleitzen diren babes ofizialeko etxebizitzen erosleek babes ofizialeko etxe-

Disposiciones Generales

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES

N°-4018

ORDEN de 30 de junio de 2004, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre procedimiento de adjudicación de promociones privadas de viviendas de protección oficial llevadas a cabo por cooperativas, comunidades de bienes o promoción para uso propio.

El Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, en su articulo 12 señala que la adjudicación de las viviendas de protección oficial de las promociones privadas se realizará respetando los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia, a través de un procedimiento normalizado establecido mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales que garantice el cumplimiento de los citados principios.

Por Orden de 18 de agosto de 2003 se estableció un procedimiento de adjudicación del que se excluían expresamente las promociones de viviendas de protección oficial llevadas a cabo por cooperativas, comunidades de bienes o promoción para uso propio. Quedó pendiente, por tanto, la regulación de este tipo de promociones. Este es precisamente el objeto de la presente Orden.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 40/2002, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y en el artículo 12 y la disposición final primera del Decreto 315/2002, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, y habiendo sido sustancialmente consensuada la materia con el Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi:

DISPONGO:

Artículo 1.– Objeto.

Es objeto de la presente Orden el desarrollo del artículo 12 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo relativo al procedimiento normalizado a seguir para la adjudicación de las promociones privadas de viviendas de protección oficial llevadas a cabo por cooperativas, comunidades de bienes o promoción para uso propio.

Artículo 2.– Requisitos.

1.– Los adquirentes de viviendas de protección oficial que se adjudiquen mediante el presente procedi-

bizitzak eskuratzeko bete beharreko baldintza berberak, Euskal Herrian erroldatua egon beharraren betekizuna izan ezik, bete beharko dituzte, hala ezarrita baitago Babes ofizialeko etxebizitzen erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 15. artikuluan.

2.– 315/2002 Dekretuan ezarritakoaren ildotik, kooperatibistak eta komunitateko kideak egindako ordainketen multzoak, sustapena eta berorren indibidualizazio fisikoa eta juridikoa egin ahal izateko ezinbestekoak direlako etxebizitzaren kostuei egotz dakiekeenak (hala badagokio, kudeaketako ordainsariak barne), ezin izango du izan etxebizitzen eta eranskinen gehieneko salmenta- edo esleipen-prezioa baino handiagoa. Horri dagokionez, ezinbestekotzat joko dira lurzoruaren eskriturak egiteko eta erregistratzeko gastuak, obra berriaren deklarazioaren eta banaketa horizontalaren gastuak, hipoteka-maileguaren gastuak, konturako kantitateak jasotzeko eta kreditua amortizatzeko aseguruak eta antzeko beste batzuk. Ez dira horrelakotzat hartuko sozietatearen kapitalerako ekarpenak, sozietatearen kuotak eta kooperatibak edo jabekideen komunitateak izan ditzakeen bestelako jardueretarako partaidetza-kuotak.

3.– Aurreko muga hori ez betetzea nahikoa arrazoi izango da kalifikazioa ez lortzeko, kooperatibaren eta komunitatearen organoei eta, hala badagokio, kudeaketa-entitateari egotz dakiekeen erantzukizuna kaltetu gabe.

3. artikulua.– Esleipendunak aukeratzea.

1.– Agindu honek aztergai dituen babes ofizialeko sustapen pribatuko etxebizitzak publizitate, konkurrentzia publiko eta gardentasunaren printzipioak errespetatuz esleituko dira, Babes ofizialeko etxebizitzen erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 12. artikuluan ezarritakoari jarraiki.

2.– Printzipio horiek bermatzeko, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea eta etxebizitza horiek bazkideen artean esleitzea baltzu-helburutzat duten etxebizitza-kooperatibek Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren dagokion lurralde-ordezkaritzari idatziz jakinarazi beharko diote eratu egin direla eta bazkideak lortzeko epea ireki dela. Idatzian aipatu behar da, halaber, etxebizitza-kopurua, etxebizitzen ezaugarri orokorrak eta egin nahi duten sustapenari buruzko datu ekonomikoak. Adierazi behar da, orobat, zenbat eguneko epea ezarri den bazkide izateko eskabideak jasotzeko. Epe hori gutxienez 20 egun naturalekoa izango da, eta gehienez 150 eurokoa izango da etxebizitzak esleitzeko prozeduran parte hartzeko gutxieneko derrigorrezko ekarpen gisa ezarritako kopurua.

3.– Kooperatibak aditzera eman beharko du noiz hasten den bazkideak lortzeko epea, eta horretarako, dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta za-

miento deberán cumplir los requisitos establecidos con carácter general para el acceso a vivienda de protección oficial, tal y como establece el artículo 15 del Decreto 315/2002 de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, salvo el requisito relativo al empadronamiento.

2.– Tal y como establece el citado Decreto 315/2002, el conjunto de los pagos que efectúe el cooperativista o comunero imputables al coste de la vivienda por ser necesarios para llevar a cabo la promoción y la individualización física y jurídica de ésta, incluyendo en su caso los honorarios de gestión, no podrá ser superior al precio máximo de venta o adjudicación de la vivienda y anejos. Se entenderán a este respecto por necesarios los gastos de de escrituración e inscripción del suelo y de declaración de obra nueva y división horizontal, los del préstamo hipotecario, seguros de percepción de cantidades a cuenta y de amortización del crédito y otros de naturaleza análoga. No tendrán tal consideración las aportaciones al capital social, las cuotas sociales, ni las de participación en otras actividades que pueda desarrollar la cooperativa o comunidad de propietarios.

3.– El incumplimiento de esta limitación, sin perjuicio de la exigencia de la responsabilidad que proceda respecto de los órganos de la cooperativa o comunidad y, en su caso, de la propia entidad gestora, será causa suficiente para no obtener la calificación.

Artículo 3.– Selección de los adjudicatarios.

1.– La adjudicación de las viviendas de protección oficial de promoción privada a que se refiere la presente Orden deberá llevarse a cabo, en todo caso, respetando los principios de publicidad, concurrencia y transparencia a que hace referencia el artículo 12 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y que aquí se desarrolla.

2.– Para garantizar los principios apuntados, las cooperativas de viviendas que tengan dentro de su objeto social la promoción de viviendas de protección oficial y la adjudicación de las mismas a sus socios, deberán comunicar por escrito a la Delegación territorial correspondiente del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, su constitución y la apertura del período de captación de socios, indicando el número de viviendas, características generales de las mismas y datos económicos de la promoción que pretenden llevar a cabo. Asimismo deberá indicarse el plazo establecido para la recepción de solicitudes de incorporación como socio, que no será inferior a 20 días naturales, y la cantidad establecida como aportación obligatoria mínima para participar en el procedimiento de adjudicación de las viviendas, que no podrá ser superior a 150 euros.

3.– Asimismo la Cooperativa deberá hacer pública la apertura del período de captación de socios mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial del Te-

balkunde handieneko egunkariren batean iragarkiak argitaratuko ditu, aurreko paragrafoan arautukako komunikazioaren eduki berberak plazaratuz.

4.– Bazkideak lortzeko epea bukaturik, izena emandakoen kopurua sustatu beharreko etxebizitzena baino handiagoa bada, etxebizitzen esleipena zozketa bidez egingo da, notarioa aurrean dela. Horrela, esleipendunen zerrenda bat eta dagokion itxaron-zerrenda sortuko da. Itxaron-zerrenda zozketa horretan onuradunak izan ez direnek osatuko dute, eta zozketa horren eta haren emaitzaren notario-akta bidali beharko da lurralde-ordezkaritzara, zozketa egin eta 10 egun naturaleko epean gehienez ere, bai eta kooperatibaren egoitzaren bulegoetan argitaratu ere.

5.– Irisgarritasuna sustatzen duen 20/1997 Legean aurreikusitakoa bete nahirik, egiten diren esleipenetan kontuan hartuko da mugikortasun murritz iraunkorra duten urrituentzat derrigorrez erreserbatu behar direla etxebizitzak.

6.– Artikulu honen 4. puntuan ezarritakotik salbuetsi ahal izango dira bazkide-sustatzaileak, halakorik bada, eta dena delako sustapeneko babes ofizialeko etxebizitzen %10 erreserbatu ahal izango da gehienez ere, haien artean esleitzeko.

7.– Aurreko puntuetan ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten agiriekin batera behin-behineko kalifikazioa lortzeko eskabidea aurkeztu beharko da, eta baldintza horiek ez betetzea edo halakorik ez egiaztatzea nahikoa arrazoi izango da kalifikazio hori ez emateko.

4. artikulua.– Kasu bereziak.

Etxebizitza-kooperatiba irabazi-asmorik gabeko erakunde batek sustatzen badu, behar bezala erregistraturik badago, kooperatiba eratu zenetik 10 urte pasatu badira eta gutxienez 500 bazkide baditu, aurreko artikuluaren hirugarren puntuan aipatutako publizitatearen ordez egiaztapen bat aurkeztu ahal izango da, eta egiaztapen horrek ziurtatu behar du idatziz jakinarazi zaiela sustapena egingo den udalerriko funtzio-eremuan bizi diren bazkide guztiei ireki egin dela bazkideak lortzeko epea.

5. artikulua.– Ondasun-komunitateak eta autosustapena.

Agindu honen 3. artikuluan ezarritako publizitatearaubide berbera aplikatuko zaie ondasun-komunitateei edo norbere erabilerarako babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko eratzen diren bestelako elkarteei ere. Kanpoan geratuko dira gehienez ere 2 etxebizitza eraikitzea helburutzat duten sustapenak, autosustapentzat joko baitira, Babes ofizialeko etxebizitzen erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuak dioenez.

rritorio Histórico y en un periódico de los de mayor circulación, con los mismos contenidos que la comunicación regulada en el párrafo anterior.

4.– Una vez finalizado el período de captación de socios, si el número de los inscritos superase el número de viviendas a promover la adjudicación de las viviendas se llevará a cabo mediante sorteo ante Notario generando una lista de adjudicatarios y la correspondiente lista de espera conformada por todos los que no hayan resultado beneficiarios en dicho sorteo, debiendo dar traslado del Acta Notarial de dicho sorteo y de su resultado a la Delegación Territorial correspondiente en el plazo máximo de 10 días naturales tras la celebración de dicho sorteo, así como publicarla en las oficinas de su domicilio social.

5.– En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 20/1997 para la promoción de la accesibilidad, se deberán tener en cuenta en las adjudicaciones que se realicen, la existencia de reservas obligatorias de viviendas para personas discapacitadas con movilidad reducida permanente.

6.– De lo dispuesto en el número 4 de este artículo se podrán exceptuar los socios-promotores, si existiesen, que podrán reservarse un máximo del 10% de las Viviendas de Protección Oficial de la promoción de que se trate para la adjudicación entre si mismos.

7.– La justificación documental del cumplimiento de las condiciones establecidas en los números anteriores deberá acompañarse a la solicitud de calificación provisional, y su incumplimiento o ausencia de justificación será causa suficiente para no otorgar dicha calificación.

Artículo 4.– Supuestos especiales.

En el caso de que la cooperativa de vivienda fuera promovida por una Entidad sin animo de lucro, debidamente registrada con una antigüedad mínima de 10 años a la fecha de constitución de la cooperativa, y con un número mínimo de 500 socios, podrá sustituirse la publicidad establecida en el número 3 del anterior artículo por la justificación de haber publicitado por escrito la apertura del período de captación entre todos sus socios residentes en el área funcional a la que pertenezca el municipio en el que se ubique la promoción.

Artículo 5.– Comunidades de bienes y autopromoción.

El mismo régimen de publicidad establecido en el artículo 3 de la presente Orden se aplicará a las comunidades de bienes, o a cualquier otra forma societaria que se constituya con el objeto de promover viviendas de protección oficial para uso propio. Se exceptúan las promociones que tengan por objeto la construcción de un máximo de 2 viviendas, las cuales serán consideradas como autopromoción según lo establecido en el Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

AZKEN XEDAPENA

Lehena.– Agindu hau indarrean jarri ondoren behin-behineko kalifikazioa eskatu duten babes ofizialeko etxebizitzetan aplikagarri izango dira agindu honetako manuak.

Bigarrena.– 1.– Hala ere, agindu hau indarrean jarri baino lehenago eratu eta erregistratu diren etxebizitza-kooperatibek bultzatutako sustapenetan ez da aplikatuko agindu hau, baldin eta sustapena egiteko lursaila ere agindu hau indarrean jarri baino lehenago erosi bada.

2.– Salbuetsita geratuko dira, halaber, agindu hau indarrean hasi baino lehenago administrazio publikoren batek antolatutako hautaketa-prozesu batean bazkideak izendatu dituzten kooperatibak.

Hirugarrena.– Agindu hau indarrean jarriko da Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean.

Vitoria-Gasteiz, 2004ko ekainaren 30a.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera.– Las prescripciones de la presente Orden serán aplicables a aquellas promociones de viviendas de protección oficial que hayan solicitado la Calificación Provisional con posterioridad a su entrada en vigor.

Segunda.– 1.– No obstante lo anterior, quedarán exceptuadas de la aplicación de esta Orden aquellas promociones impulsadas por cooperativas de vivienda constituidas y registradas con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta Orden en los casos en los que hubieran adquirido el terreno sobre el que realizar la citada promoción también con anterioridad a la entrada en vigor de esta Orden.

2.– Asimismo quedaran exceptuadas aquellas cooperativas cuyos socios se hayan designado en virtud de un proceso de selección convocado por una Administración pública con anterioridad a la entrada en vigor de esta Orden.

Tercera.– Esta Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 30 de junio de 2004.

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

EUSKAL HERRIKO UNIBERTSITATEA

Zk-4019

EBAZPENA, 2004ko uztailaren 5ekoa, Euskal Herriko Unibertsitateko idazkari nagusiarena, Euskal Herriko Unibertsitatearen Hauteskunde Arautegi Orokorrean egindako aldaketa Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzeko agindua emateko dena.

2004ko otsailaren 25ean egindako bileran, behin-behineko Gobernu Kontseiluak EHUko Hauteskunde Arautegi Orokorra onartu zuen Estatutuetako xedapen iragankorretatik bigarrena betetzeko.

Hauteskunde Arautegi Orokorrean zehaztuta dago kide anitzeko eta kide bakarreko organoak aukeratzeko prozedura. Hala ere, zenbait xedapen iragankor zehaztu ziren ikastegietako batzar eta sailetako kontseiluei buruzkoak, organo horiek Estatutuetara egokitzeko. Horrela, bada, agintaldia bukatzean, xedapen ho-

UNIVERSIDAD DEL PAÍS VASCO

N°-4019

RESOLUCIÓN de 5 de julio de 2004, del Secretario General de la Universidad del País Vasco/Euskal Herriko Unibertsitatea, por la que se ordena la publicación en el Boletín Oficial del País Vasco de la Modificación del Reglamento de Régimen Electoral General de la Universidad del País Vasco/Euskal Herriko Unibertsitatea.

En la sesión de 25 de febrero de 2004, el Consejo de Gobierno provisional aprobó el Reglamento de régimen electoral general de la UPV/EHU, dando así cumplimiento a la Disposición transitoria segunda de los Estatutos.

En el Reglamento de régimen electoral general se establecen los procedimientos de elección de los órganos colegiados y unipersonales. Si bien, se han introducido unas Disposiciones transitorias relativas a la composición de las Juntas de Centro y Consejo de Departamento, adecuadas a los nuevos Estatutos, que permitan a