

510

AGINDUA, 2006ko abenduaren 29koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa.

Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jardun babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren 4. artikuluan xedatuta daude birgaitzeko jardun babestuak.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari, eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 42. artikuluan araberako, jardura horren araudia Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren aginduaren bitartez garatuko da.

Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2002ko abenduaren 30eko Aginduak finantza-neurri horiek garatu zituen eta tresna baliagarria izan zen urte horietan.

2006-2009 Etxebizitza Bideratzeko Plan berria Gobernu Kontseiluak onartu zuen, 2006ko urriaren 3an egindako bilkuran. Plan horren helburua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren etxebizitzaren alorreko jardunetarako Jarraibideak ezartzea da adierazitako aldirako, estrategia-plangintzarako irizpideak, sustapena, eta estrategikoak ez diren baina etxebizitzaren alorrean agenteentzat eta babes publikoko etxebizitza behar duten herritarrentzat oso garrantzitsuak diren beste orientabide batzuk sartuz.

Etxebizitza Bideratzeko Plan horren jardura-ardatz estrategikoetako bat etxebizitza birgaitzeko jardunak sustatzean datza.

Era berean, Lurzuaren 2/2006 Legea indarrean sartzearekin batera Eraikinen Azterketa Teknikoak izeneko figura sortu da. Azterketa horiek egiteko zenbait kasutan diru-laguntzak emango dira.

Azkenik, urte hauetan metatutako esperientziak aurreko agindua idazterakoan zenbait hobekuntza egin daitezke eskatzen du, baita finantza-neurrien zenbatekoak eguneratzea ere.

Horri jarraiki eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren egitura organikoa ezartzen duen azaroaren 15eko 373/2005 Dekretuaren 5. artikulua eta babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren lehen azken xedapenak xedatutakoaren araberako, honako hau

XEDATU DUT:

1. artikulua.– Xedea.

Agindu honen xedea da babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzko abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuaren 42.1.d) artikulua garatzea. Artikulu horrek ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko babesgarriak diren jardunak arautzen ditu.

510

ORDEN de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

El Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado establece en su artículo 4 las actuaciones protegidas de rehabilitación.

El artículo 42 del Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre régimen jurídico de las viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo establece que la regulación reglamentaria de esta actuación se desarrollará mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.

La Orden de 30 de diciembre de 2002, sobre Medidas Financieras para rehabilitación de vivienda desarrolló dichas medidas financieras, habiendo sido un instrumento útil a lo largo de estos años.

El nuevo Plan Director de Vivienda 2006-2009 fue aprobado por Consejo de Gobierno, en su sesión de 3 de octubre de 2006. La finalidad de dicho Plan es establecer las Directrices para las actuaciones del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en materia de vivienda durante el período señalado, incorporando criterios de planificación estratégica, fomento y otras orientaciones que, no teniendo el carácter de estratégicas, son de gran calado para los agentes en materia de vivienda y para los ciudadanos necesitados de vivienda de protección pública.

Entre los ejes estratégicos de actuación de dicho Plan Director se incluye el fomento de las actuaciones de rehabilitación.

Asimismo, la entrada en vigor de la Ley del Suelo 2/2006 ha creado la figura de las Inspecciones Técnicas de Edificios que se pretenden subvencionar en determinados supuestos.

Por último, la experiencia acumulada a lo largo de estos años exige una serie de mejoras en la redacción de la Orden anterior, así como una actualización de las cuantías de las medidas financieras.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 373/2005, de 15 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, y en la disposición final primera del citado Decreto 315/2002, sobre régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo,

DISPONGO:

Artículo 1.– Objeto.

Es objeto de la presente Orden el desarrollo del artículo 42 del 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 apartado 1.d) referente a actuaciones protegibles de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

2. artikulua.— Jardun babesgarriak.

1.— Etxebizitza izatea erabilera nagusizat duten eraikuntza-unitateen inguruko birgaitzeko jardunak honako baldintza hauek egiaztatzen direnean bakarrik hartuko dira jardun babestutzat:

a) Birgaitu beharreko eraikin edo etxebizitzek 10 urte baino gehiago izatea. Horri dagokionez salbuespen izango dira:

– etxebizitzak minusbaliatuek erabiltzeko egokitzea,

– eraikinean eta etxebizitzetan gas naturala (edo gas naturalik ez duten udalerrietan hori bezain garbia den energia alternatibo primarioa) instalatzea,

– obrak beharrezkoak izatea instalazioak indarrean dagoen araudi tekniko berriari egokitzeko, obrak egiteko administrazio-agindua izanda.

b) Hirigintzara moldatuta ez dauden eraikuntza-unitateen edo egiturari edo eraikuntzari dagokionez moldatuta ez dauden eraikinen kasuan, ez dira babestuko aipatutako baldintzak lortzeko beharrezko lanak barnean hartzen ez dituzten obrak. Bereziki ez da diru-laguntzarik emango obrak egin beharreko eraikinak 50 urte edo gehiagoko antzinatasuna duenean, obra horiek ez badituzte Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 200. artikuluan adierazten den beharrezko Eraikinen Azterketa Teknikoa egin ondoren Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko 38/1988 Legearen arabera eskumeneko teknikariak idatzi beharreko txostenean eskatutako edo gomendatutako obrak biltzen, betiere onartzen diren eredu ofizialei jarriki.

Salbuetsita geratzen dira Ondare hiritu eta eraikia bereoneratzeko babespeko jardueri buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren 6.3 artikuluan jasotako kasuak.

c) Hirigintzara moldatzea eta eraikinen egitura eta eraikuntza moldatzea helburu duten birgaitzeko jardunetan eta etxebizitzek bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituztenean (baldintza horiek abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren IV. eranskinean eta Eraikuntza Antolatzeke Legearen 3. artikuluan jasota daude), eraikinak bizitzeko moldatzea bermatuko duten antolamendu espaziala eta ezaugarri konstruktiboa izatea eskatuko da.

Edozein kasutan, aipatutako bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituzten etxebizitzak kokaleku diren eraikinak hirigintzara moldatzeko eta/edo eraikinen egitura eta eraikuntza moldatzeko finantzazioa bi urteko epean aipatutako baldintza horiek lortzeko beharrezko obrei ekitearen menpekoea izango da.

d) Birgaitu beharreko eraikinak hirigintzara moldatutakoak izango dira eta ez dute izango aurreikusitako erabilera egitea edo udal-baimena lortzea eragotziko

Artículo 2.— Actuaciones protegibles.

1.— Las actuaciones de rehabilitación que se refieran a unidades edificatorias que tengan como uso principal el de vivienda sólo tendrán la consideración de actuaciones protegidas cuando se verifiquen las siguientes condiciones:

a) Que los edificios o viviendas a rehabilitar tengan una antigüedad superior a 10 años, excepto:

– cuando se trate de adaptación de las viviendas para uso de discapacitados,

– cuando se trate de la instalación de gas natural (o en aquellos municipios donde no exista gas natural de instalación de energía alternativa primaria igualmente limpia) en el edificio y en las viviendas,

– cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable vigente, existiendo orden administrativa de ejecución de obras.

b) En las unidades edificatorias que no se encuentren adecuadas urbanísticamente o en los edificios que no se encuentren adecuados estructural o constructivamente, no se protegerá la realización de obras que no incluyan las necesarias para la consecución de las citadas condiciones. En particular, cuando el edificio tenga 50 o más años de antigüedad, no se concederán ayudas financieras para obras que no incluyan las exigidas o recomendadas en el informe preceptivo redactado por técnico competente, según la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, que resulte de la Inspección Técnica del Edificio a la que obliga el artículo 200 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, conforme a los modelos oficiales que se aprueben.

Se exceptúan los supuestos contemplados en el artículo 6.3 del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

c) En aquellas actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la adecuación urbanística, o la adecuación estructural y constructiva de los edificios, y las viviendas no reúnan las condiciones de habitabilidad a que se refiere el anexo IV del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, y el artículo 3 de la Ley de Ordenación de la Edificación, se exigirá que el edificio posea una organización espacial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar dicha adecuación de habitabilidad.

En todo caso la financiación para la adecuación urbanística y/o para la adecuación estructural y constructiva de los edificios donde se ubiquen viviendas que no reúnan las condiciones de habitabilidad citadas, estará condicionada a que en el plazo de dos años se acometan las obras necesarias para alcanzar las citadas condiciones.

d) Los edificios a rehabilitar se deberán encontrar adecuados urbanísticamente, y sin limitaciones que impidan el uso previsto o la obtención de licencia municipal.

duen mugapenik, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren 6.3 artikuluan jasotako kasuetan izan ezik.

e) Birgaitu beharreko eraikina ez da aurri-egoeran egongo edo partzialki erautsia edo ez du barnealdea hustuta izango, edo jardunek fatxadak eraistea edo guztiz hustea hartuko dituzte barnean.

Nolanahi ere, ondoren zehazten diren etxebizitzaren eraikinetan husteko obrak barnean hartzen dituzten birgaitzeko jardunen titularrek arau honetan ezarritako finantza-neurriak eskuratu ahal izango dituzte honako kasu hauetan:

– eraikuntza tradizionalaren tipologia jarraitzen duten landa-ingurunekeo eraikinen kasuan,

– nekazaritza- edo landa-izaera izan duten edo gremioei lotutako herri-arkitekturako tipologia duten eraikuntza tradizionalako eraikinen kasuan,

– Birgaitze Plan Bereziek ordezkatzeko edo berrekitzeko obrak planteatzen dituzten Birgaitze Area Integratuetan kokaturiko eraikinak.

f) Eraikuntza berriko obren bidez bizitzeko egoki den etxebizitzaren espazioa zabaltzeko esku-hartzeak. Zabaltzeko esku-hartze horiek nahitaezko udal-baimena izan beharko dute eta horiek egin ostean lortuko diren etxebizitzek bizigarritasun-baldintzak bete beharko dituzte.

Esku-hartze horiek egin ondoren gehienez ere 90 m²-ko guztizko azalera erabilgarria edo eraiki ziren unean etxebizitza horiek izan zuten babes ofizialeko erregimenak ezarritako gehieneko azalera izango dute etxebizitzek, honako kasu hauetan izan ezik:

– eraikuntza tradizionalaren tipologia jarraitzen duten landa-ingurunekeo eraikinen kasuan,

– nekazaritza- edo landa-izaera izan duten edo gremioei lotutako herri-arkitekturako tipologia duten eraikuntza tradizionalako eraikinen kasuan.

Terrazak ixteko jardunak ez dira babes daitezkeen birgaitzeko jarduntzat hartuko.

3.– Halaber, birgaitzeko jardun babestuen multzoak jardun bakoitzari dagokionez agindu honek xedatzen duena eta, hala badagokio, Birgaitze Plan Berezian eta indarrean dagoen legeria aplikagarrian erabakitakoa bete beharko du. Kasu guztietan beharrezkoa izango da obretarako dagokion udal-baimena lortzea.

4.– Lokala etxebizitza gisa gaitzeko jardunak babespeko jarduntzat hartuko dira, betiere dagokion udal-araudian horrela xedaturik badago eta lokal bakoitzeko etxebizitza bakarra egiten bada.

Gaitzeko obrak etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak gaitzeko 2. motakotzat hartuko dira.

Kasu horretan, egiten diren etxebizitzek «babes publikoko etxebizitza» izena hartuko dute eta haien gehieneko salmenta-prezioak ez du erregimen orokorreko babes ofizialeko etxeen salmenta-prezioaren 1,7 gaindituko.

pal, excepto en los supuestos contemplados en el artículo 6.3 del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre.

e) Que el edificio a rehabilitar no se deberá encontrar en estado de ruina, demolido parcialmente o vaciado en su interior, o que las actuaciones incluyan la demolición de fachadas o su vaciado total.

No obstante, los titulares de actuaciones de rehabilitación que conlleven obras de vaciado en los edificios de viviendas que a continuación se detallan, podrán acceder a las medidas financieras establecidas en esta norma en los siguientes casos:

– edificios sitios en el medio rural cuya tipología constructiva responda a la edificación tradicional,

– edificios de construcción tradicional, cuyo origen haya sido de carácter agrícola o rural o que correspondan a tipologías arquitectónicas populares de carácter gremial.

– edificios sitios en Áreas de Rehabilitación Integradas para los que los Planes Especiales de Rehabilitación planteen obras de sustitución o reedificación.

f) Intervenciones de ampliación del espacio habitable de la vivienda mediante obras de nueva construcción. Dichas intervenciones de ampliación deberán contar con la preceptiva licencia municipal, y las viviendas resultantes tras la realización de las mismas habrán de cumplir con las condiciones de habitabilidad.

Se exigirá que den como resultado una superficie útil total de la vivienda que no exceda de 90 m², o de la superficie máxima establecida en el régimen de protección oficial al que se acogieron las viviendas en el momento de su construcción, a excepción de:

– edificios sitios en el medio rural cuya tipología constructiva responda la edificación tradicional,

– edificios de construcción tradicional, cuyo origen haya sido de carácter agrícola o rural o que correspondan a tipologías arquitectónicas populares de carácter gremial.

El cerramiento de terrazas no se considerará actuación protegible de rehabilitación.

3.– Asimismo, el conjunto de las actuaciones protegidas de rehabilitación deberá verificar las especificaciones que para cada actuación recoja la presente norma y lo estipulado, en su caso, en el Plan Especial de Rehabilitación y en la normativa aplicable vigente. En todos los casos, deberán contar con la correspondiente licencia municipal de obras.

4.– Se considerará actuación protegible la habilitación de locales como vivienda, siempre y cuando lo contemple la normativa municipal correspondiente, y la habilitación de lugar a una sola vivienda por local.

Las obras de adecuación se considerarán, del tipo 2, de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

En este caso, la vivienda resultante se deberá calificar como vivienda de protección pública y su precio máximo de venta no podrá superar el 1,7 del precio de venta de las viviendas de protección oficial de régimen general.

3. artikulua.— Jardunen eremua.

1.— Birgaitzeko jardun babestu baten titularrek agindu honetan ezarritako finantza-neurriak lortu ahal izango dituzte esku-hartzeak etxebizitza izatea xede nagusi duen eraikin batean egiten dituztenean. Mota horretako eraikintzat hartuko dira birgaitzeko jarduna egin ostean azalera erabilgarriaren bi heren (beheko solairua kontuan hartu gabe) etxebizitza gisa erabiltzera bideratuko dituztenak. Halaber, horrelakotzat hartuko dira aipatutako eraikinetan kokatutako etxebizitzetan egindako birgaitzeko esku-hartzeak.

Baldintza hori ez da eskatuko birgaitzeko jardunak hirigintza, egitura eta eraikuntzari dagokienez moldatutako eraikinetako etxebizitzaren elementu pribatiboetako esku-hartzeak direnean.

2.— Finantzazio kualifikatua urbanizazioa moldatzea eta eraiki gabeko lurren —hots, xede nagusi gisa etxebizitza izatea duen eraikuntza duen eraikuntza-unitatea osatzen dutenen— akaberara hedatuko da, ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jarduera babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren 13.7 artikuluan xedaturikoaren arabera.

3.— Finantzazioa trasteleku eta garajeetara ere hedatuko da, betiere horiek jardunaren helburu diren etxebizitzei lotutakoak direnean. Lotutakotzat hartuko dira baldin eta Jabetza Erregistroan hala daudela egiaztatzen bada.

Erregistroan lotuta daudela azaltzen ez bada, finantzazioa garajeetara bakarrik hedatuko da eta betiere etxebizitzaren titularra garajearena dela, garajea etxebizitzaren inguruan dagoela eta garajearen erabilera bizikidetzako unitatekoren baten erabilerarako dela egiaztatuz gero.

4.— Merkataritzako lokalek ere izango dute finantzazio kualifikatua eta diru-laguntza, eraikuntzaren elementu komunitario esku-hartzeak direnean eta horiek ordaintzeko dagokien kuota beren gain hartzen dutenean.

Birgaitze Integratuko jardunetan aipatutako lokalen elementu pribatiboetako esku-hartzeak ere finantzatuko dira, lokalen xedea honako hauetako bat denean:

— Kulturala, asoziatiboa, laguntzazkoa, sanitarioa, erlijiosoa, kirol-arlokoa, administratibo-publikoa.

5.— Era berean, irabazi-asmorik gabeko eta erabilgarritasun publikoko erakunde baten berezko helburuetarako erabiltzen den lokalaren birgaitzea ere finantzatu eta diruz lagunduko da.

4. artikulua.— Babes daitezkeen obra-moten sailkapena.

1.— Finantza-neurriak emateari dagokionez, babes daitezkeen obrak lau motatan sailkatuko dira, honako koadro honen arabera:

Artículo 3.— Ámbito de las actuaciones.

1.— Los titulares de una actuación protegida de rehabilitación podrán acceder a las medidas financieras establecidas en la presente norma cuando efectúen las intervenciones en un edificio cuyo destino principal sea el de vivienda, entendiéndose como tal aquel que, una vez efectuada la actuación de rehabilitación, disponga como mínimo de las dos terceras partes de su superficie útil, sin tener en cuenta la planta baja, destinada al uso de vivienda. Asimismo tendrán la misma consideración las intervenciones de rehabilitación que se realicen en las viviendas ubicadas en los citados edificios.

Este requisito no será exigible cuando las actuaciones de rehabilitación consistan en intervenciones en elementos privativos de las viviendas en edificios ya adecuados urbanística, estructural y constructivamente.

2.— La financiación cualificada se extenderá a la adecuación de la urbanización y acabado de los terrenos no edificados, que constituyan una unidad edificatoria con una construcción cuyo destino principal sea el de vivienda, en los términos del artículo 13.7 del Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

3.— También se extenderá la financiación a los trasteros y garajes siempre que estén vinculados a las viviendas objeto de la actuación. Se entenderá que la vinculación está suficientemente acreditada cuando así conste en el Registro de la Propiedad.

En los casos en los que no exista vinculación registral la financiación se extenderá únicamente a los garajes y siempre que se acredite que el titular de la vivienda lo es también del garaje, que el garaje está situado en las inmediaciones de la vivienda y que el destino es efectivamente el de garaje para uso propio de cualquiera de los miembros de la unidad convivencial.

4.— Los locales participarán de la financiación cualificada y subvenciones, siempre que se trate de intervenciones en elementos comunes de la edificación y participen con la cuota correspondiente en el pago de las mismas.

En actuaciones de Rehabilitación Integrada también se financiarán intervenciones en elementos privativos de los citados locales, cuando el destino de los locales sea alguno de los siguientes:

— Cultural, asociativo, asistencial, sanitario, religioso, deportivo, administrativo público.

5.— Asimismo, se financiarán y subvencionarán los supuestos de rehabilitación del local para usos propios del objeto social de una entidad sin ánimo de lucro declarada de utilidad pública.

Artículo 4.— Clasificación de tipos de obras protegibles.

1.— A efectos de la concesión de medidas financieras, las obras protegibles se clasifican en cuatro tipos, conforme al cuadro siguiente:

<p>1. MOTako obrak: egitura eta eraikuntza moldatzeko obrak</p> <p>2. MOTako obrak: etxebizitzan bizigarritasun-baldintzak moldatzeko obrak.</p> <p>Eraikinaren erresistentziarekin, sendotasunarekin, irmotasunarekin eta egonkortasunarekin zerikusia duten obrak edo instalazioak dira eta energia-eraginkortasuna hobetzeko egitura eta eraikuntza moldatzeko obrak.</p> <p>Horien artean gutxienez honako hauekin zerikusia duten obrak bilduko dira:</p> <p>Komunitateko obrak:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Fatxadak birgaitzea. – Kanpoko arotzeria ordezkatzea. – Estalkiak eta haien osagai guztiak. – Igogailuak konpontzea eta instalatzea eraikinaren baliabideetara egokituz eta bide publikotik ibilbide erabilgarri globalik sortu gabe. – Iturgintzako instalazioak. – Suteen aurkakoak, alarmak, telefonoguneak, sareak instalatzea. – Elektrizitateko instalazioak (indarreko araudiari egokitzeko) – Saneamenduko sareak. – Isolamendu termiko eta akustikoa, birgaitutako osagaia indarreko araudiak eskaturiko parametroetara egokitzeko. – Berogailu-instalazio berriak edo energia-eraginkortasuna hobetzen duten erreformak. <p>Obra bereziak:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Berogailu-instalazio berriak edo energia-eraginkortasuna hobetzen duten erreformak. – Elektrizitateko instalazioak (indarreko araudiari egokitzeko). – Lokalak etxebizitza bihurtzea. – Isolamendu termiko eta akustikoa, birgaitutako osagaia indarreko araudiak eskaturiko parametroetara egokitzeko. 	<p>3. MOTako obrak: etxebizitzak eta haien sarbideak indarrean dagoen minusbaliatuen araudira moldatzeko obrak.</p> <p>Minusbaliatu fisikoentzat arkitektura-oztopoak kentzeko edo zentzumen-minusbaliatuentzat egokitzeko egiten diren obrak dira.</p> <p>Horien artean gutxienez honako hauekin zerikusia duten obrak bilduko dira:</p> <p>Komunitateko obrak:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Arkitektura-oztopo guztiak kentzen dituzten igogailuak instalatzea, bide publikotik ibilbide erabilgarri globala sortuz. – Bide publikotik dauden sarbideak berritzea arkitektura-oztopoak kentzeko. <p>Obra bereziak:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Arkitektura-oztopoak kentzea edo zentzumen-minusbaliatuentzat egokitzeko xede duten barneko erreformak. – Bainugelak erreformatzea oztopoak kentzeko (bainuontziaren ordeztutxa jartzea). 	<p>4. MOTako obrak: eraikuntzaren eta etxebizitzan akabera orokorra eraikuntza onaren printzipioetara egokitzeko obrak.</p> <p>Eraikuntza-akaberako obrak dira.</p> <p>Horien artean gutxienez honako hauekin zerikusia duten obrak bilduko dira:</p> <p>Komunitateko obrak:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ataria eta eskailerak konpontzea. – Elektrizitate-instalazioak berritzea. – Berogailu-instalazioak berritzea. – Gas-instalazioak. <p>Obra bereziak:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Etxebizitzan barneko erreformak: igeltserotza, eskaiola, barneko arotzeria, iturgintza, elektrizitate-eta berogailu-instalazioak berritzea, gas-instalazioak, ikus-entzunezko instalazioak eta pintura. – Kanpoko arotzeria ordezkatzea.
--	---	---

<p>Obras TIPO 1: obras de adecuación estructural y constructiva</p> <p>Obras TIPO 2: obras de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.</p> <p>Son obras o instalaciones relacionadas con la resistencia, solidez, firmeza y estabilidad del edificio y obras de adecuación estructural y constructiva para la mejora de la eficiencia energética.</p> <p>En estos tipos se incluirán al menos las obras relacionadas con.</p> <p>Obras de Comunidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Rehabilitación de fachadas. – Sustitución de carpinterías exteriores. – Cubiertas con todos sus elementos. – Reforma e instalación de ascensores que se adapte a las posibilidades del edificio y que no cree un itinerario practicable global desde la vía pública. – Instalación de fontanería. – Instalación de incendios, alarmas, centralitas, redes. – Instalaciones de electricidad (adaptación a la normativa vigente) – Redes de saneamiento. – Aislamiento térmico y acústico con el fin de adaptar el elemento rehabilitado a los parámetros que exige la normativa vigente. – Nuevas instalaciones de calefacción o reformas que supongan una mejora de la eficiencia energética. <p>Obras particulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nuevas instalaciones de calefacción o reformas que supongan una mejora de la eficiencia energética. – Instalaciones de electricidad (adaptación a la normativa vigente) – Conversión de locales en viviendas. – Aislamiento térmico y acústico con el fin de adaptar el elemento rehabilitado a los parámetros que exige la normativa vigente 	<p>OBRAS TIPO 3: obras de adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente sobre discapacitados.</p> <p>Son obras o instalaciones que supongan la supresión de barreras arquitectónicas a discapacitados físicos o la adaptación para discapacitados sensoriales.</p> <p>En estos tipos se incluirán al menos las obras relacionadas con.</p> <p>Obras de Comunidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Instalación de ascensores que supriman todas las barreras arquitectónicas, creando un itinerario practicable global desde la vía pública. – Reformas de los accesos desde la vía pública para suprimir barreras arquitectónicas. <p>Obras particulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Reformas interiores cuyo objetivo es la supresión de barreras arquitectónicas o la adaptación a los discapacitados sensoriales. – Reformas de baños para suprimir barreras (sustitución de bañera por ducha). 	<p>OBRAS TIPO 4: obras de adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de la buena construcción.</p> <p>Son obras de acabado de construcción.</p> <p>En estos tipos se incluirán al menos las obras relacionadas con.</p> <p>Obras de Comunidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Arreglos de portal y escaleras. – Reformas de instalaciones de electricidad. – Reformas de instalaciones de calefacción. – Instalaciones de gas. <p>Obras particulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Reformas interiores de viviendas de albañilería, escayola, carpintería interior, fontanería, reformas de instalaciones de electricidad y calefacción, instalaciones de gas, instalaciones audiovisuales y pintura. – Sustitución de carpinterías exteriores.
---	--	---

2.– Dekorazio-elementuei eta apaingarriei dagozkien obrak, edo altzariak, armairuak, ispiluak, halogenoak, etxetresna elektrikoak edo antzekoak instalatzeko egindakoak ez dira inoiz babesgarriztat hartuko.

5. artikulua.– Birgaitzeko jardun babestuen titularrak.

1.– Birgaitzeko jardun babestuak honako hauek egin ahal izango dituzte: jabe, errentari, usufruktudun edo birgaitu beharreko ondasun higiezinaren gainean bestelako titulua duten pertsona fisiko edo juridikoek, pribatu edo publikoek. Horrela, izapidetzeari eta arau honetan ezarritako kualifikatutako finantzaketa jasotzeko aukerari dagokionez, pertsona horiek birgaitzearen titular izango dira.

Elementu komunak birgaitzen direnean, Jabekideen Komunitatea ordezkatzeko duenak egin beharko ditu izapideak jabetza horizontalari buruzko Legeak xedaturikoari jarraiki.

Birgaitze jardunen titularra jabea ez denean jabearen baimena aurkeztu beharko da, baita birgaitze-obrak nork ordainduko dituen adierazten duen akordioa ere.

2.– Administrazio-ebazpena eman ondoren, birgaitzearen titularra ordezkatzeko, aurreko titularraren finantza-neurriak onartzen dituen ebazpena baliogabetu beharko da.

3.– Diru-sarrerei dagozkien betekizunak.

Birgaitzeko jardun babesgarrien titularrei banakako laguntzak emateko, elementu komunak birgaitzean (aurreko puntuaren bigarren paragrafoan ezarritakoa) zein elementu pribatiboen birgaitzean, haien diru-sarrerak hartuko dira kontuan, honako irizpide hauei jarraiki:

a) Oro har, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimena eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriak arautzen dituen indarreko dekretuan ezarritako irizpideak aplikatuko dira.

b) Birgaitu beharreko etxebizitza edo eraikinak hainbat jabe dituen jabeak guztien diru-sarrera haztatuko dira kontuan. Birgaitzeko jardun babestuaren titulartzat hartuko dira horiek.

Hala ere, dagokion lurralde-ordezkaritzak alderdi hori aintzat ez hartzea erabaki dezake, justifikatzen duten egoera bereziak sortzen direnean. Hori aintzat ez hartzea interesdunek eskatu beharko dute eta birgaitzearen titularra zein izango den egiaztatu beharko dute. Adierazitakoa egitea ahalbidetzen duten egoeren artean ditugu etxebizitzak jabeakideetako batek bakarrik erabiltzea, jabetza-kuoten tamaina edo hauteman daitkeen antzeko beste kasuren bat.

Haztatutako urteko diru-sarrerak 33.000,00 euroko muga gainditzen duten birgaitze-jardun babestuen titularrei ez zaie finantzaketa kualifikaturik emango,

2.– En ningún caso se entenderán como protegibles las obras que afecten elementos decorativos u ornamentales o la instalación o reforma de muebles, armarios, espejos, halógenos, electrodomésticos o similares.

Artículo 5.– Titulares de las actuaciones protegidas de rehabilitación.

1.– Las actuaciones protegidas de rehabilitación podrán ser realizadas por las personas físicas o jurídicas, privadas o públicas, que ostenten la condición de propietario, arrendatario, usufructuario o cualquier otro título de disfrute sobre los bienes inmuebles a rehabilitar, constituyéndose, a los efectos de tramitación y acceso a la financiación cualificada establecida en esta norma, en titulares de la rehabilitación.

Cuando se trate de intervenciones en elementos comunes, la tramitación de las ayudas deberá efectuarse por quien represente a la Comunidad de Propietarios en los términos establecidos por la Ley sobre propiedad horizontal.

En aquellas actuaciones de rehabilitación cuyo titular no sea el propietario, será precisa la presentación de la autorización de la persona propietaria, así como el acuerdo sobre quién costeará las obras de rehabilitación.

2.– La sustitución del titular de la rehabilitación, una vez dictada resolución administrativa, se efectuará previa revocación de la resolución que reconozca las medidas financieras al anterior titular.

3.– Requisitos de ingresos.

Para la concesión de ayudas a los titulares individuales de actuaciones protegidas de rehabilitación, tanto en el supuesto de rehabilitación de elementos comunes como en el de rehabilitación de elementos privativos, se tendrán en cuenta sus ingresos ponderados, atendiendo a los siguientes criterios:

a) Con carácter general se aplicarán los mismos criterios que los establecidos en el Decreto vigente que regule el régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda.

b) En situaciones de copropiedad sobre una vivienda o edificio a rehabilitar, se tendrán en cuenta los ingresos ponderados de todos los copropietarios, que serán considerados como titulares de la actuación protegida de rehabilitación.

Esto no obstante, la Delegación Territorial correspondiente podrá no tener en cuenta este extremo cuando concurren especiales circunstancias que lo justifiquen, siempre que así sea solicitado por los interesados y acreditado quién vaya a ser el titular de la rehabilitación, en función de circunstancias tales como la utilización de las viviendas por uno de los copropietarios, tamaño de las cuotas de propiedad, u otras del mismo tenor que puedan apreciarse.

No se extenderá la financiación cualificada a los titulares de actuaciones protegidas de rehabilitación cuyos ingresos anuales ponderados excedan de 33.000,00

merkataritzaren kasuan izan ezik, eta kasu horretan ez da diru-sarreraren betekizuna eskatuko.

Nolanahi ere, higiezinaren titularrak irabazi-asmorik gabeko erakundeak edo administrazio publikoak direnean, ez da eskatuko diru-sarrerak egiaztatzea.

4.– Nagusiki etxebizitza izatera bideratutako erakinak birgaitzeko jardunen finantzazio kualifikatua etxebizitza bakar bat birgaitzeko lortzeko dute jardunaren titularrak. Aipatutako etxebizitza horrek bizileku ohiko eta iraunkor izan behar du edo bizileku ohiko edo iraunkor bihurtu behar du gehienez ere hiru hilabeteko epean, obren amaierako egiaztatzea ematen denetik hasita.

5.– Ez zaie birgaitu beharreko etxebizitza bizileku ohiko eta iraunkor izateko baldintza eskatuko jabeek, birgaitzeko jardun babestuaren titular izango direnei, sustatzaile izan gabe etxebizitza alokairuan edo behin-behineko lagata dutenean, onura publikoko izendatutako irabazi-asmorik gabeko erakundeak edo administrazio publikoak direnean soilik.

Baldintza hori ere ez zaie eskatuko etxebizitza hutsik duten kasuan –etxebizitza hutsa arautzen duen araudiak ezarritakoaren arabera–, gutxienez 18.000 euroko aurrekontua duen birgaitzearen titular direnei beren gain hartzen dutenean «Bizigune, Etxebizitza Hutsaren Programa»ri atxikitzeko konpromisoa obren azken ziurtagiritik zenbatzen hasita gehieneko hiru hilabeteko epean. Kasu horietan, gauzatutako birgaitze-lanek etxebizitza «Bizigune, Etxebizitza Hutsaren Programa»ri atxikitzea ahalbidetu beharko dute, berritzelarik edo obra osagarriak egin gabe. Etxebizitzak gutxienez 5 urtez egon beharko du «Bizigune, Etxebizitza Hutsaren Programa»n eta jabeak edo birgaitzearen titularrak jasoko duen errentak ez du gaindituko indarreko araudiak goiko tarteko erregimen orokorreko babes ofizialeko etxeen alokairuentzat ezarritako gehieneko errenta. Errenta hori etxebizitzak birgaitu ondoren duen azaleraren arabera kalkulatu da.

Era berean, babestutako birgaitzeko jardunaren titularrak finantzazio kualifikatuaren eta zuzeneko diru-laguntzen onuradun izateko aukera izango dute.

6.– Zuzeneko diru-laguntzak lortzeko, aurreko zenbakietan adierazitakoaz gain, ezinbestekoa izango da:

a) Birgaitzearen titularra pertsona fisikoa, Administrazio publikoa edo erabilgarritasun publikoko deklaratuak irabazi-asmorik gabeko erakundeak izatea. Salbuespen izango da agindu honen 3.4 artikuluan adierazitako xedea izango duten merkataritzako lokalen birgaitzea.

eurok, salbo que se trate de rehabilitación de locales comerciales, en cuyo caso no se exigirá el requisito de ingresos.

No obstante, cuando los titulares de los inmuebles sean Entidades sin ánimo de lucro expresamente declaradas de utilidad pública, o Administraciones públicas, no se exigirá la acreditación de ingresos.

4.– La financiación cualificada en las actuaciones de rehabilitación en edificios destinados principalmente a vivienda se obtendrá por los titulares de la actuación en relación a la rehabilitación de una sola vivienda. La citada vivienda debe constituir su domicilio habitual y permanente, o lo deberá constituir en el período máximo de tres meses desde la certificación final de las obras.

5.– No se exigirá el requisito de que la vivienda a rehabilitar constituya el domicilio habitual y permanente a aquellos propietarios, titulares de la actuación protegida de rehabilitación, que sin tener la condición de promotores tengan la vivienda cedida en arrendamiento o en precario, en el supuesto exclusivo de entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública o Administraciones Públicas.

Tampoco se exigirá dicho requisito en el supuesto en que teniendo vacía la vivienda, en los términos de la normativa que regula la vivienda vacía, los titulares de una rehabilitación con un presupuesto mínimo de 18.000 euros se comprometan a su incorporación al «Programa de Vivienda Vacía-Bizigune» en el plazo máximo de tres meses desde la certificación final de las obras de rehabilitación. En estos casos, las obras de rehabilitación ejecutadas deberán permitir que la vivienda se pueda incorporar al «Programa de Vivienda Vacía-Bizigune» sin necesidad de realizar reformas u obras adicionales. El periodo mínimo en el que la vivienda deberá mantenerse en el «Programa de Vivienda Vacía-Bizigune» será de 5 años y la renta a percibir por el propietario y titular de la rehabilitación no podrá ser superior a la renta máxima que la normativa vigente establezca para los arrendamientos de viviendas de protección oficial de régimen general del tramo superior, calculada según la superficie de la vivienda una vez rehabilitada.

Asimismo, los titulares de la actuación protegida de rehabilitación podrán ser beneficiarios de financiación cualificada y de ayudas económicas directas.

6.– Para el disfrute de las ayudas económicas directas, además de lo establecido en los números anteriores, se precisará:

a) Que el titular de la rehabilitación sea persona física, Administración pública o entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública, salvo que se trate de rehabilitación de locales cuyo destino sea el señalado en el artículo 3.4 de esta Orden.

b) Birgaitzearen titularrak 21.000 euro baino gutxiagoko urteko diru-sarrera haztatuak dituzten bizikidetzako unitateetako kide izatea. Salbuespen izango da agindu honen 3.4 artikuluan adierazitako xedea izango duten merkataritzako lokalen birgaitzea.

7.– Zigor- eta administrazio-arloan diru-laguntza edo laguntza publikoak lortzeko aukera galtzearekin zehatuta dauden pertsona fisikoek edo juridikoek ezin izango dute agindu honetan arauturiko laguntzen deialdian parte hartu, ezta hartarako ezgaitzen dituen legezko debekua eraginpean daudenek ere, sexu-diskriminazioaren ondoriozko debekuak barne, 4/2005 Legearen (otsailaren 18koa, Emakumeen eta Gizonen arteko berdintasunerakoa) azken xedapenen arteko seigarrenean xedatutakoari jarraiki.

6. artikulua.– Babes daitekeen aurrekontua.

1.– Dagokion administrazio-ebazpenean berariaz adierazi beharko da babes daitekeen birgaitzeko jardunaren aurrekontua. Babes daitekeen aurrekontutzat hartuko da etxebizitza, merkataritzako lokal edo elementu komun bakoitzari dagokion jardunaren kostu erreala. Kostu horrek barnean hartuko ditu obrak egikaritzeko kontratuan adierazitako prezioa, laguntza tekniko kontratuan adierazitako prezioa eta birgaitzeko jardun hori dela-eta ordaindu beharreko eskubide, tasa eta gainerako prezio publikoak, eta hala badagokio Eraikinen Azterketa Teknikoen borondatezkoak zein nahitaezkoak txostena idazteagatik ordainsariak. Ez du barnean hartuko dagokion Balio Erantsiaren gaineko Zerga.

Babes daitekeen aurrekontutzat hartzeko, jardunaren kostuak 1.000 euroko muga gainditu beharko du etxebizitza bakoitzeko, 3. taldekoentzat izan ezik. Horientzat ez da mugarik ezarriko.

2.– Babes daitekeen aurrekontuaren gehieneko muga etxebizitza, trasteleku eta garajearen balioaren baliokidea izango da eta haien azalera erabilgarriari babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzko Aginduaren I. eranskineko udalerrietako erregimen orokorreko etxebizitza babestuaren prezioa aplikatuko zaie, prezio hori kalkulua egiten den dataren arabera eguneratuko delarik.

Era berean, etxebizitza berarentzat 5 urtean egindako babes daitekeen gehieneko aurrekontuaren baturak ez du muga hori gaindituko.

3.– Babes daitekeen aurrekontuaren gehieneko muga zehazteko kontuan hartuko den gehieneko azalera etxebizitzako 90 m² erabilgarri izango da, nahiz eta, hala badagokio, azalera erreala hori baino handiagoa izan. 5 kide edo gehiago dituzten familia ugarien edo bizikidetzak-unitateen kasuan gehieneko azalera baliagarria 120 m² izango da.

Etxebizitzari lotutako garaje eta trastelekuen azalera kontuan izango da babes daitekeen aurrekontuaren gehieneko muga zehazteko. Gehieneko azalera 30 m² erabilgarri izango da.

b) Los titulares de la rehabilitación deberán pertenecer a unidades convivenciales cuyos ingresos anuales ponderados no excedan de 21.000,00 euros, salvo que se trate de rehabilitación de locales cuyo destino sea el señalado en el artículo 3.4 de esta Orden.

7.– No podrán concurrir a la presente convocatoria de ayudas las personas físicas o jurídicas sancionadas penal o administrativamente con la pérdida de la posibilidad de obtención de subvenciones o ayudas públicas, ni las incursas en prohibición legal que les inhabilite para ello, con inclusión de las que se hayan producido por discriminación de sexo de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Final sexta de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombrés.

Artículo 6.– Presupuesto protegible.

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 y por los demás derechos, tasas y otros precios públicos satisfechos por razón de la citada actuación de rehabilitación y, en su caso, los costes de honorarios de redacción del informe de Inspección Técnica de Edificios, tanto los voluntarios como los obligatorios, sin inclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda.

Para poder ser considerado como presupuesto protegible el coste de la actuación habrá de ser superior a 1.000 euros por vivienda, excepto para las obras del Grupo 3, en las que no se establece límite.

2.– El límite máximo del presupuesto protegible será equivalente al valor de la vivienda, trastero y garaje, aplicando a su superficie útil el precio de vivienda de protección oficial de régimen general, de los municipios del anexo I de la Orden vigente de determinación de precios máximos de viviendas protegidas, con su actualización respectiva a la fecha de cálculo.

Asimismo, la suma de los presupuestos máximos protegibles durante 5 años para una misma vivienda no podrá ser superior a dicho límite.

3.– La superficie máxima computable para la determinación del límite máximo del presupuesto protegible será, para cada vivienda, de 90 m² útiles con independencia de que, en su caso, la superficie real exceda de esa cifra. En el caso de familias numerosas o unidades convivenciales de 5 o más miembros, la superficie máxima computable podrá ser de hasta 120 m² útiles.

La superficie de los garajes y trasteros vinculados a la vivienda será tenida en cuenta para la determinación del límite máximo del presupuesto protegible, computándose una superficie máxima total de 30 m² útiles.

Birgaitzeko jardun babestuak merkataritzako lokalen ingurukoak direnean edo horietan eragiten dutenean gehieneko aurrekontu babesgarria, haien azalera erabilgarria babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzko Aginduaren I. eranskineko udalerrietako erregimen orokorreko etxebizitza babestuaren prezioarekin biderkatzearen emaitza izango da, prezio hori kalkulua egiten den dataren arabera eguneratuko delarik. Kasu horietan gehieneko azalera konputagarria 90 m² izango da.

4.– Birgaitze Integratuko Eremuetan, ez da kontuan hartuko gehieneko azalera konputagarria, babes daitekeen aurrekontuaren gehieneko muga zehazteko. Hala ere, aurreko idatz-zatian ezarritakoa bete beharko da. Hori guztia dagokion Birgaitzeko Plan berezian ezarritakoa bazter utzi gabe.

7. artikulua.– Obren epea.

1.– Birgaitzeko jardun babestua osatuko duten obrei jardun babestua onartzeko administrazio-ebazpena jakinarazi edo behin-behineko kalifikazioa jakinarazi ondoren ekin beharko zaie, eta betiere hurrengo sei hilabeteetan. Obrak birgaitze-proiektuaren memoriak izango duen ezinbesteko eranskinean adieraziko den egutegian aurreikusitako epean egingo dira. Egikaritze-egutegirik ez duten espedienteen kasuan urtebetekoa izango da obrak egiteko gehieneko epea.

Salbuespen gisa titularrek administrazio-ebazpena jakinarazi baino lehenago ekin ahal izango diete obrei, behar bezala egiaztatutako eta azaldutako premiazko arrazoiak direla-eta dagokion lurralde-ordezkaritzako zerbitzu teknikoek baimena ematen dutenean, eta interesdunak edo Birgaitzeko Hirigintza Sozietateek hala eskaturik, eta Birgaitzeko Hirigintza Sozietateen Zerbitzu Teknikoek ikuskapena egin eta dagokion lurralde-ordezkaritzako euren homologoei jakinarazi ondoren.

Dagokion eskaera aurkeztu eta 30 egun igaro ondoren ebatzi ez bada, onetsizat hartuko da.

2.– Obrak aurreikusitako epean hasten ez direnean edo lau hilabete baino gehiagoz geldirik egoten direnean, erabakia edo behin-behineko kalifikazioa eman zuen organo eskumendunak finantza-neurriak baliogabetu ahal izango ditu, ezinbesteko kasuetan edo onuradunari egotz ez dakizkiokkeen arrazoiak direla-eta eten direnetan izan ezik. Halaber, obrak egiteko epea luzatu ahal izango da, interesdunak hala eskatuta, betiere arrazoa justifikatutakoa denean. Ezarritako gehieneko epearen herena luzatu ahal izango da gehienez ere.

3.– Obrak egiteko adierazitako epea amaitu eta hilabeteko epean titularrek obra hori egin dutela egiaztatutako beharko dute erabakia hartu zuen edo behin-behineko kalifikazioa eman zuen lurralde-ordezkaritzan. Horretarako, obraren amaiera jakinarazteko inprimakia

Cuando las actuaciones protegidas de rehabilitación afecten o se refieran a locales, el presupuesto máximo protegible será el equivalente a la multiplicación de su superficie útil por el precio de la vivienda de protección oficial de régimen general de los municipios del anexo I de la Orden vigente de determinación de precios máximos de viviendas protegidas, con su actualización respectiva a la fecha de cálculo. En estos casos, la superficie máxima computable será siempre de 90 m².

4.– En Áreas de Rehabilitación Integrada, no se tendrá en cuenta la superficie máxima computable para la determinación del límite máximo del presupuesto protegible, establecida en el apartado anterior. Todo ello sin perjuicio de la obligación de respetar lo dispuesto en el correspondiente Plan Especial de Rehabilitación.

Artículo 7.– Plazo de las obras.

1.– Las obras que constituyan la actuación protegida de rehabilitación deberán iniciarse con posterioridad a la notificación de la resolución administrativa de reconocimiento de la actuación protegida, y siempre en el plazo de los seis meses inmediatamente posteriores, desarrollándose las obras en el plazo previsto en el calendario de ejecución que constará obligatoriamente como un anexo de la memoria del proyecto de rehabilitación. En los expedientes en los que no se acompañe calendario de ejecución, el plazo máximo de realización de las obras será de un año.

Excepcionalmente podrán iniciarse las obras por los titulares con antelación a la notificación de la resolución administrativa, siempre que por razones de urgencia, debidamente justificadas y motivadas, se autorice por los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial, bien a instancia de la persona interesada, bien a solicitud de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, previa inspección por los Servicios Técnicos de dichas Sociedades, que deberá ser comunicada a sus homologos de la Delegación Territorial correspondiente.

Transcurridos 30 días desde la presentación de la correspondiente solicitud sin que se haya resuelto sobre la misma, se entenderá estimada.

2.– Cuando las obras no se iniciasen en el plazo previsto o estuvieren paralizadas por tiempo superior a cuatro meses, el órgano competente que otorgó la resolución, podrá proceder a la revocación de las medidas financieras, salvo supuesto de fuerza mayor o de causas no imputables al beneficiario. Asimismo podrá prorrogarse el plazo para la ejecución de las obras a instancia del interesado, mediante causa justificada y sólo hasta un máximo de la tercera parte del plazo máximo establecido.

3.– En el plazo de un mes a partir del vencimiento del término señalado para la ejecución de las obras, los titulares de las mismas justificarán su realización ante la Delegación Territorial presentando impreso de comunicación de obra terminada, en la que se especificará el

aurkeztu beharko dute. Bertan zehaztuko dira esku-hartzearen edo esku-hartzeen osagai diren kontzeptuen amaierako zenbatekoak eta horrekin batera dagozkien fakturak, egindako obraren koloretako argazkiak eta obraren udal-baimena, laguntza teknikoak (egon bada) eta udal-tasak ere aurkeztuko dira. Era berean, instalazioak egin badira aurrekoaz gain berogailuaren, gasaren, aire egokituaren edo antzekoen instalatzailearen ziurtagiria aurkeztu beharko da. Igogailuak instalatzen badira, Industria Sailak zigilatutako zerbitzuan jartzeko dokumentazioa aurkeztu beharko da.

Gauzatutako obraren izaera dela-eta obra horren zuzendari izango den teknikaria kontratatu behar bada, dagokion Obraren Amaierako Ziurtagiria aurkeztu beharko da eta teknikari horri dagokion lanbide-elkargoaren bisa jarrita izan beharko du.

4.– Obretarako lizentzia aurkeztzen ez bada onartutako diru-laguntzak ezeztatu egingo dira.

8. *artikulua*.– Mailegua.

1.– Etxebizitzak eta merkataritzako lokalak birgaitzeko jardunen titularrek kreditu-establezimenduek emandako mailegu kualifikatuak lortu ahal izango dituzte, dagokion administrazio-organismoaren ebazpenaren bidez hala onartu denean.

Ebazpenarekin batera, kreditu-establezimenduek egokitzat hartzen dituzten agiriak aurkeztu beharko dituzte sustapenaren titularrek, batez ere bermeak ezartzeari dagokionez.

2.– Birgaitzeko mailegu kualifikatuek honako ezauzgarri hauek izango dituzte:

a) Kredituaren zenbatekoa babes daitekeen aurrekontuaren guztizkoari dagokiona izan daiteke, hala badagokio, administrazio horrek edo besteren batek emandako itzuli beharrik gabeko diru-laguntzen guztizkoak kenduko da.

b) Amortizazio-epea 5 urtetik 15 urtera bitartekoa izango da, eta nahitaezko gabezialdia gehienez ere 3 urtekoa.

Kreditu-establezimenduekin adostutako finantza-lankidetzako hitzarmenetan birgaitzeko jardun babes-tuak finantzatzeko ematen diren maileguen amortizazio-epeari eta gabezialdiari buruzko adostasunak ezarri ahal izango dira.

c) Mailegua hipoteka bidez bermatuko da eta/edo, hala badagokio, kreditu-entitateek mailegariari eskatutako bermeen bidez.

3.– Babestutako jarduna onartzeari buruzko administrazio-ebazpena jakinarazten denean onartu eta formalizatu ahal izango dira maileguak eta beti obra-amaieraren egiaztapenetik zenbatzen hasi eta sei hilabeteko gehieneko epearen barruan.

importe final de cada uno de los conceptos de que se componga la intervención o intervenciones y se adjuntarán las correspondientes facturas y fotografías en color de la obra realizada, así como la licencia municipal de obras, incluida la asistencia técnica si la hubiere, y el pago las tasas municipales. Asimismo, si se trata de instalaciones se deberá adjuntar además certificado del instalador -calefacción, gas, aire acondicionado, o similar- y en el supuesto de instalación de ascensores, la documentación de su puesta en servicio, sellada por el Departamento de Industria.

En el caso de que la naturaleza de la obra ejecutada exija la contratación de un técnico que asuma su Dirección, se presentará el correspondiente Certificado de Fin de Obra, visado por el correspondiente Colegio profesional al que corresponda.

4.– La no presentación de la licencia de obras dará lugar a la revocación de las ayudas económicas reconocidas.

Artículo 8.– Préstamo.

1.– Los titulares de las actuaciones de rehabilitación de las viviendas y locales comerciales podrán acceder a los préstamos cualificados concedidos por los Establecimientos de Crédito, siempre que así se haya reconocido mediante resolución del órgano administrativo correspondiente.

Junto con la resolución, los titulares de la promoción deberán presentar ante el Establecimiento de Crédito la documentación que ésta considere conveniente, fundamentalmente en relación al establecimiento de garantías.

2.– Los préstamos cualificados para la rehabilitación tendrán las siguientes características:

a) La cuantía del crédito podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegible, deduciéndose en su caso la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por ésta u otras Administraciones.

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 podrán establecerse estipulaciones sobre el plazo de amortización y de carencia de los préstamos que se concedan para financiar actuaciones protegidas de rehabilitación.

c) El préstamo podrá ser garantizado con hipoteca y/o, en su caso, con las garantías exigidas a los prestatarios por las Entidades de Crédito.

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 6 meses contados a partir de la fecha de certificación final de obra.

Formalizatzearekin batera, maileguaren % 50 jaso ahal izango da gehienez. Maileguaren gainerakoa obrak egiteko eritmoaren arabera egokituko da eta hori lortzeko kreditu-establezimenduan aurkeztu beharko dira dagozkion obra-egiaztagiriak, aurretiaz dagokion lurralde-ordezkaritzak adostu beharko dituenak.

Obrak burutu ondoren obra-amaierako ziurtagiria aurkeztu beharko da lurralde-ordezkaritzan. Ziurtagiri horren edukiaren arabera mailegua aldatu egin ahal izango da edo obrak egin ez direla egiaztatzen bada mailegua kendu egingo da.

Obrak egiten ez badira, edo laguntzak baliogabetzea eragiten duen betebeharrak ez betetzea gertatzen bada, mailegua onartu zenean hitzarmenaren arabera ezarritako hasierako interes-tasa efektiboa ez da aplikagarria izango eta kreditu-establezimenduek tasa hori aldatzeko eskubidea izango dute.

9. artikulua.— Diru-laguntzak.

1.— Eusko Jaurlaritzak, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren bidez, itzuli beharrik gabeko diru-laguntza pertsonala emango du birgaitzeko jardun babestuetarako, babes daitekeen aurrekontuaren, obraren motaren eta titularraren familia-osaketaren eta errentaren mailaren arabera. Horrez gain, diru-laguntzak birgaitze-motaren arabera zehaztuko dira, Birgaitze Integratukoa izatearen edo Birgaitze Isolatukoa izatearen arabera. Diru-laguntzen zenbatekoa kalkulatzeko honako taula honetan zehaztutako aurrekontu babesgarriaren ehunekoa erabiliko da.

2.— Zenbateko orokorrak:

Con la formalización, se podrá disponer de hasta un máximo del 50% del préstamo. El resto se acomodará al ritmo de ejecución de las obras y se realizarán mediante la presentación ante el Establecimiento de Crédito de las correspondientes certificaciones de obras, previamente conformadas por la Delegación Territorial correspondiente.

Una vez ejecutadas las obras, se deberá presentar ante la Delegación Territorial correspondiente la certificación final de obra, cuyo contenido podrá dar lugar a la modificación del préstamo, o a su revocación en caso de que se verifique que no se han ejecutado las obras.

En el caso de que no se realicen las obras, así como en cualquier otro supuesto de incumplimiento que diera lugar a la revocación de las ayudas, no será de aplicación el tipo de interés efectivo inicial de convenio conforme al cual el préstamo fue autorizado, estando facultados los Establecimientos de Crédito para la modificación de dicho tipo.

Artículo 9.— Subvenciones.

1.— El Gobierno Vasco concederá a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales una subvención personal a fondo perdido en las actuaciones protegidas de rehabilitación en función del presupuesto protegible, del tipo de obra, y de los niveles de renta y composición familiar del titular. Asimismo las subvenciones se determinarán en función del tipo de rehabilitación, según se trate de Rehabilitación Integrada o de Rehabilitación Aislada. Las subvenciones se calcularán aplicando los porcentajes que se determinan en el apartado siguiente al presupuesto protegible.

2.— Cuantías generales:

Sarrera haztatuak	Kide kopurua	1. eta 2. obrak	3. obrak	4. obrak
9.000 eurora arte	3 edo gutxiago	B. Integratua: % 35 B. Isolatua: % 20	B. Integratua: % 40 B. Isolatua: % 25	B. Integratua: % 15 B. Isolatua: % 7
	3tik gora	B. Integratua: % 40 B. Isolatua: % 25	B. Integratua: % 45 B. Isolatua: % 30	B. Integratua: % 20 B. Isolatua: % 10
9.001 eurotik 15.000 eurora bitarte	3 edo gutxiago	B. Integratua: % 30 B. Isolatua: % 15	B. Integratua: % 35 B. Isolatua: % 20	B. Integratua: % 10 B. Isolatua: % 5
	3tik gora	B. Integratua: % 35 B. Isolatua: % 20	B. Integratua: % 40 B. Isolatua: % 25	B. Integratua: % 15 B. Isolatua: % 7
15.001 eurotik 21.000 eurora bitarte	3 edo gutxiago	B. Integratua: % 25 B. Isolatua: % 10	B. Integratua: % 30 B. Isolatua: % 15	B. Integratua: % 5 B. Isolatua: % 2
	3tik gora	B. Integratua: % 30 B. Isolatua: % 15	B. Integratua: % 35 B. Isolatua: % 20	B. Integratua: % 10 B. Isolatua: % 5

<i>Ingresos ponderados</i>	<i>Núm. de miembros</i>	<i>Obras 1 y 2</i>	<i>Obras 3</i>	<i>Obras 4</i>
<i>Hasta 9.000 euros</i>	<i>3 o menos</i>	<i>R. Integrada 35%</i> <i>R. Aislada 20%</i>	<i>R. Integrada 40%</i> <i>R. Aislada 25%</i>	<i>R. Integrada: 15%</i> <i>R. Aislada: 7%</i>
	<i>Más de 3</i>	<i>R. Integrada 40%</i> <i>R. Aislada 25%</i>	<i>R. Integrada 45%</i> <i>R. Aislada 30%</i>	<i>R. Integrada: 20%</i> <i>R. Aislada: 10%</i>
<i>Desde 9.001 euros hasta 15.000 euros</i>	<i>3 o menos</i>	<i>R. Integrada 30%</i> <i>R. Aislada 15%</i>	<i>R. Integrada 35%</i> <i>R. Integrada: 10%</i>	<i>R. Aislada 20%</i> <i>R. Aislada: 5%</i>
	<i>Más de 3</i>	<i>R. Integrada 35%</i> <i>R. Aislada 20%</i>	<i>R. Integrada 40%</i> <i>R. Aislada 25%</i>	<i>R. Integrada: 15%</i> <i>R. Aislada: 7%</i>
<i>Desde 15.001 euros hasta 21.000 euros</i>	<i>3 o menos</i>	<i>R. Integrada 25%</i> <i>R. Aislada 10%</i>	<i>R. Integrada 30%</i> <i>R. Aislada 15%</i>	<i>R. Integrada: 5%</i> <i>R. Aislada: 2%</i>
	<i>Más de 3</i>	<i>R. Integrada: 30%</i> <i>R. Aislada 15%</i>	<i>R. Integrada 35%</i> <i>R. Aislada 20%</i>	<i>R. Integrada: 10%</i> <i>R. Aislada: 5%</i>

Birgaitze Integratuko 4. obretarako lortutako diru-laguntza beste kontzeptu batzuen truke lortutakoari gertutako zaio guztizko diru-laguntza balioesteko.

3.- Berariaz erabilgarritasun publikoko deklaraturiko irabazi-asmorik gabeko erakundeentzat, administrazio publikoentzat edo Etxebizitza Hutsaren Programari atxikitakoentzat zenbatekoak, agindu honen 4.5 artikulua araberak:

La subvención obtenida para las obras 4 para la Rehabilitación Integrada se sumará a la obtenida por otros conceptos para la estimación de la subvención total.

3.- Cuantías para las entidades sin ánimo de lucro expresamente declaradas de utilidad pública, Administraciones públicas o adscritos al Programa de Vivienda Vacía, según el artículo 4.5 de la presente Orden:

1. eta 2. obrak	3. obrak	4. obrak
B. Integratua: % 35	B. Integratua: % 40	B. Integratua: % 15
B. Isolatua: % 20	B. Isolatua: % 25	B. Isolatua: % 7

<i>Obras 1 y 2</i>	<i>Obras 3</i>	<i>Obras 4</i>
<i>R. Integrada 35%</i>	<i>R. Integrada 40%</i>	<i>R. Integrada: 15%</i>
<i>R. Aislada 20%</i>	<i>R. Aislada 25%</i>	<i>R. Aislada: 7%</i>

4.- Gehieneko mugak edozein jardunentzat

4.- Topes máximos para cualquier actuación.

1. eta 2. obrak	3. obrak	4. obrak
B. Integratua: 5.500 euro	B. Integratua: 5.940 euro	B. Integratua: 2.200 euro
B. Isolatua: 3.850 euro	B. Isolatua: 4.180 euro	B. Isolatua: 1.100 euro

Obras 1 y 2	Obras 3	Obras 4
R. Integrada 5.500 euros	R. Integrada 5.940 euros	R. Integrada: 2.200 euros
R. Aislada 3.850 euros	R. Aislada 4.180 euros	R. Aislada: 1.100 euros

5.– Artikulu honetan ezarritako diru-laguntzen ehuneokak % 5 igoko dira babestutako birgaitzeko jardunen titularrak 5 edo kide gehiagoko bizikidetzako unitateak edo familia ugariak direnean.

6.– Birgaitze Integratuko Eremuetan dauden Eusko Jaurlaritzak nagusiki etxebizitza izatera bideratutako eraikinetako lokalak birgaitzeko emandako diru-laguntzen zenbatekoa lortzeko babes daitekeen aurrekontuari (akaberak moldatzeko partidak barne hartu gabe) % 5 bidertuko zaio. Honako hau salbuespena izango da: diru-laguntzaren onuraduna berariaz erabilgarritasun publikoko deklaraturako irabazi-asmorik gabeko erakundea denean, betiere lokala berariaz erakundearen helburu sozialetarako erabiltzen bada. Kasu horretan, itzuli beharrik gabeko diru-laguntzaren zenbatekoa % 50era igoko da, eta akaberak moldatzeko partidak bilduko ditu, baldin eta 1., 2. eta 3. motetako obren erremate gisa egiten badira.

Aurreko kasu horietan gehieneko muga 12.000 euro izango da. Horrez gain, erakundeak bere izaera eta lokalaren erabilera egiaztatu beharko ditu, estatutuak, dagokion erregistroan erregistratuta dagoela egiaztatzen duen ebazpena eta lokalen erabilerari buruzko zinteko adierazpena aurkeztuz.

7.– Higiezin bateko elementu komunen birgaitzeetan, Jabekideen Komunitateari zuzenean aurrekontu babesgarriaren gaineko % 5eko diru-laguntza emango zaio, 2.000 euroko gehieneko mugarekin, baldin eta agindu honen 9.2 artikuluan ezarritakoaren arabera 1., 2. eta 3. motetako obrak badira. Diru-laguntza % 10era iritsiko da, 3.00 euroko gehieneko mugarekin, baldin eta aurreko kasuak badira eta birgaitze integrala bada.

Jabekideen Komunitateari zuzenean emandako laguntzak bateragarriak izango dira jabekide edo titular bakoitzari beren diru-sarreraren arabera eta artikulu honetan ezarritakoaren arabera jaso ditzaketenekin.

8.– Birgaitzearen titularrei ez zaie itzuli beharrik gabeko diru-laguntzarik emango 60,00 eurotik beherako zenbatekotan.

9.– Itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak, osorik nahiz zatika, kreditu-establezimenduren baten bidez jasoko dira dagokion administrazio-ebazpenean ezarritakoaren arabera egindako obraren ziurtagiriak, partzialak nahiz amaierakoak izan, kreditu-establezimendu horretan aurkeztuta. Kreditu-establezimenduak finantza-

5.– Los porcentajes de la subvención previstos en este artículo, se incrementarán en un 5% cuando los titulares de las actuaciones de rehabilitación protegida sean unidades convivenciales de 5 o más miembros, o familias numerosas.

6.– La cuantía de las subvenciones concedidas por el Gobierno Vasco para la rehabilitación de locales en edificios destinados principalmente a vivienda, sitos en Áreas de Rehabilitación Integrada, se obtendrán multiplicando el presupuesto protegible, sin incluir las partidas de adecuación de acabados, por el 5%, a excepción de aquellos supuestos en los que el beneficiario de la subvención sea una entidad sin ánimo de lucro expresamente declarada de utilidad pública, que destine el local para usos propios del objeto social de la entidad, en cuyo caso la cuantía de la subvención a fondo perdido se elevará al 50%, e incluirá las partidas de adecuación de acabados siempre que éstas se realicen como remate de las de los tipos 1, 2 y 3.

El tope máximo de subvención en estos casos será de 12.000,00 euros, y la entidad deberá acreditar su condición y el destino del local mediante la presentación de sus estatutos, resolución acordando la inscripción en el registro correspondiente y declaración jurada sobre el destino del local.

7.– En los supuestos de rehabilitación de elementos comunes de un inmueble se concederá directamente a la Comunidad de Propietarios una subvención del 5% del presupuesto protegible, con un tope máximo de 2.000 euros, siempre que se trate de obras de los tipos 1, 2 y 3 en los términos del artículo 9.2 de esta Orden. La subvención se elevará al 10%, con un tope máximo de 3.000 euros, cuando se trate de rehabilitación integrada en los mismos supuestos.

Las ayudas directas a la Comunidad de Propietarios serán compatibles con las que pudieran corresponder a cada uno de los propietarios o titulares en los términos de este artículo.

8.– No se abonarán subvenciones a fondo perdido a percibir por los titulares de rehabilitación en cuantías inferiores a 60,00 euros.

9.– La percepción, total o parcial, de las subvenciones a fondo perdido reconocidas administrativamente se realizará a través de alguno de los Establecimientos de Crédito que hayan suscrito convenio financiero específico con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, mediante la presentación en los

hitzarmena sinatuta izan beharko du Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioarekin.

Obra-amaieraren ziurtagiria aztertu ondoren diru-laguntzak aldatu edo baliogabetu ahal izango dira obrak egin ez direla egiaztatzen bada.

10.– Birgaitzeko zuzeneko laguntza ekonomikoak jaso dituzten etxebizitzak eta lokalak ezin izango dira inter vivos era boluntarioan erabili obra-amaierako ziurtagiria ematen denetik zenbatzen hasi eta 5 urteko epearen barruan, ez bada alde aurretik jasotako laguntzen itzulketa egiaztatzen, itzultzerakoan eguneratuta eta dagokion legezko interesarekin. Erabiltzeko mugatze horretatik salbu geratzen dira higiezinetakako elementu komunak ukitzen dituzten birgaitzeak.

Era berean, eta arestian aipaturiko ondorioetarako, ez da transmisiozat hartuko titularkideetako batek etxebizitza osoa besteari ematea banatzeak, dibortzioak, izateko bikoteen hausteak edo bizikidetzaren unitatearen hausteak (odolkidetasuneko lehenengo mailako loturen kasuan) eraginda.

11.– Zuzeneko laguntza ekonomikoen onuradunak horiek ematen dituen administrazio-ebazpena aurkeztu beharko du dagokion Jabetza Erregistroan, eta bertan, administrazio-dokumentu hori ikusi ondoren, hipoteka-legeriaren arabera bidezkoa den jabariaren erabilera-mugapenaren erregistroko inskripzioa praktikatu da.

12.– Laguntza eman duen administrazioak laguntzak ematearen ebazpena Jabetzaren Erregistroan aurkeztu dela frogatzen duen dokumentua jasotzen duenean, itzuli beharrik gabeko diru-laguntzaren ordainketa egitea aginduko du. Era berean, mailegua eman behar duen Kreditu Establezimenduak kontratua sinatu ahal izango du administrazio-agiri hori aurkeztu ondoren..

Errentariak eginiko eta jabeak baimendutako birgaitze-obra berezien kasuan, lurralde historiko bakoitzeko Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren lurralde-ordezkaritzan obra-amaiera egiaztatzen unetik zenbatzen hasita eta 5 urtez erabilera-mugapenaren erregistroko inskripzioa egiteko konpromisoa hartzen du jabeak. Hori betetzen ez badu jasotako laguntzak itzultzeko konpromisoa hartzen du, itzultzerakoan eguneratuta eta dagokion legezko interesarekin.

10. artikulua.– Espedientearen izapideak.

1.– Finantza-laguntzak emateko prozedura birgaitzeko jardunen titularrek, sustatzaile ez direnek, finantza-neurrien eskaera aurkeztuta hasiko da. Diru-laguntzen onuraduna izateko ezarritako baldintzak betetzen

mismos de las correspondientes certificaciones, parciales o finales, de la obra realizada en los términos establecidos en la resolución administrativa correspondiente.

El análisis de la certificación final de obra podrá dar lugar a la modificación de las subvenciones, o a su revocación en caso de que se verifique que no se han ejecutado las obras.

10.– Las viviendas o locales que hayan sido objeto de ayudas económicas directas para su rehabilitación no podrán ser objeto de disposición voluntaria inter vivos en el plazo de 5 años desde la certificación final de obra sin la previa acreditación de la devolución de las ayudas percibidas, actualizadas al momento de su reintegro, junto con el interés legal correspondiente. Quedan excluidas de esta limitación de disponer las rehabilitaciones que afecten a elementos comunes de los inmuebles.

Asimismo, y a los efectos anteriormente citados, no se considerará transmisión la adjudicación de la totalidad de la vivienda a uno de sus cotitulares como consecuencia de separaciones matrimoniales o divorcios o de ruptura de pareja de hecho y la ruptura de la unidad convivencial en los supuestos de miembros unidos por consanguinidad en primer grado.

11.– El beneficiario de las ayudas económicas directas deberá presentar la resolución administrativa de su concesión ante el Registro de la Propiedad correspondiente, en el que se practicará, a la vista de dicho documento administrativo, el asiento registral de limitación dispositiva del dominio que sea procedente conforme a la legislación hipotecaria.

12.– Una vez que la Administración concedente reciba el documento en el que conste la presentación de la Resolución de concesión de ayudas ante el Registro de la Propiedad se procederá a ordenar el pago de la subvención a fondo perdido. Asimismo el Establecimiento de Crédito que deba conceder el préstamo podrá proceder a la firma del contrato tras la presentación del referido documento administrativo.

En las obras particulares de rehabilitación realizadas por inquilinos y autorizadas por el propietario de las mismas, éste último se comprometerá ante la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales de cada Territorio Histórico a la inscripción registral de limitación dispositiva del dominio de la vivienda durante 5 años desde la certificación final de la obra. En caso de incumplimiento se compromete a la devolución de las ayudas percibidas, actualizadas al momento de su reintegro, junto con el interés legal correspondiente.

Artículo 10.– Tramitación del expediente.

1.– El procedimiento de concesión de medidas financieras se iniciará mediante solicitud que presentarán los titulares de actuaciones de rehabilitación que no tengan la condición de promotores, y a la que se adjunta-

direla egiaztatzen duten agiriak gehituko zaizkio eskaerari.

Lurralde historikoetako lurralde-ordezkaritzetan dagoen ereduari jarraituta egin ahal izango da aipatutako eskaera. Eredua interesatuek eskuratu ahal izango dute. Eredua, orobat, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren web gunean egongo da eskuragarri, www.etxebide.info atalean, edo haren ordezkari beste edozeinetan.

Edozein kasutan egindako eskariaren inguruko erabakia hartzeko eta aurkeztutako dokumentuak zuzentzeko organo eskumendunak beharrezkotzat jotzen duen beste edozein agiri eskatu ahal izango da. Horretarako hamar egun emango dira.

2.– Eskaerak Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren dagokion lurralde-ordezkaritzan aurkeztuko dira. Ordezkaritzako Erregistro Orokorrean bertan aurkez daitezke edo bestela hara bidali Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 38. artikuluan aurreikusitako edozein modutan. Artikulu horrek arautuko ditu eskabideak, ondorio guztietarako.

Birgaitzeko hirigintza-sozietateren bat dagoen birgaitze integratuaren kasuan, eskaerak sozietate horretan aurkeztu beharko dira. Sozietateak egindako eskaeraren inguruko txostena egingo du eta espedientea dagokion lurralde-ordezkaritzara bidaliko du gehienez ere hilabeteko epean. Sozietateak, hala ezarrita badago, bere diru-laguntzak eman ahal izango ditu aldez aurretik.

Hitzarmenaren arabera, eskabideak beste erakunde batzuetan aurkeztu ahal izango dira, prozedura berari jarraituz.

Birgaitzeko Hirigintza Sozietateak espedientea dagokion lurralde ordezkaritzari berandu bidaltzen badio, ez dio inola ere kalterik ekarriko interesdunari.

3.– Obrek irauten duten bitartean eta jada aurrekontuan adierazitako kontzeptuen barnean, aldatu egiten bada partiden zenbatekoa, aldatu egingo da emandako ebazpena, honako baldintza hauek betetzen badira:

a) Kostua handitzea, gutxienez hasierakoa baino % 10 gehiago izateraino.

b) Kostua txikitzea.

Obrek irauten duten bitartean kontzeptuak edo horien partidak aldatzen badira, eskatzaileek laguntza-eskaera berria izapidetu beharko dute.

4.– Elementu komunak birgaitzeko finantza-neurrien eskabideetan, jardun hori babestuzat hartzen duen administrazio-ebazpena eman ondoren, ebazpenari atxiki ez zaizkion higiezinaren beste jabe batzuk ba-

rá la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones y requisitos necesarios para ser beneficiario/a de las ayudas.

La solicitud citada podrá realizarse conforme al modelo que a tal efecto obra en las Delegaciones Territoriales de cada uno de los Territorios Históricos, y que podrá ser facilitado a las personas interesadas. Igualmente, el modelo se encuentra disponible en la página web del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, en el apartado www.etxebide.info, o el que le sustituya.

En todo caso podrá solicitarse cualquier otro documento que a juicio del órgano competente sea preciso para la resolución de la solicitud formulada y la subsanación de los documentos presentados, para lo que se concederá un plazo de diez días.

2.– Las solicitudes se dirigirán a la Delegación Territorial correspondiente, del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, pudiendo presentarse en el Registro General de la Delegación o remitirse por cualquiera de las formas previstas en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y se registrarán por lo dispuesto en dicho artículo a todos los efectos.

En el caso de Rehabilitación Integrada donde existan Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, se deberán presentar las solicitudes ante la citada Sociedad, la cual deberá efectuar el correspondiente informe sobre la solicitud realizada y remitir el expediente en el plazo máximo de un mes a la Delegación Territorial correspondiente, pudiendo conceder previamente, si así estuviere establecido, sus propias ayudas económicas.

Por Convenio, se podrá autorizar la presentación de las solicitudes ante otras entidades, siguiendo el mismo procedimiento.

La demora en la remisión del expediente a la Delegación Territorial correspondiente, cuando sea imputable a la Sociedad Urbanística de Rehabilitación, en ningún caso perjudicará al interesado.

3.– Si durante el transcurso de las obras, y dentro de los conceptos ya presupuestados, se varía el coste de las partidas, se modificará la resolución otorgada, siempre que:

a) Tratándose de un incremento del coste, éste sea superior al menos en un 10% al inicial.

b) Siempre que se produzca una disminución del coste.

Si durante el transcurso de las obras se modifican los conceptos o partidas de la misma, los solicitantes deberán tramitar una nueva solicitud de ayudas.

4.– En los expedientes de solicitud de medidas financieras para rehabilitación de elementos comunes, una vez emitida la resolución administrativa de reconocimiento de la actuación como protegida, sólo podrán

beseko jardunaren titular gisa soilik atxiki ahal izango dira eta ez dute agindu honetan araututako finantza-neurriak baliatzeko eskubiderik izango.

11. artikulua.– Administrazio-ebazpena.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertutik, eta betiere guztia bada, dagokion lurralde-ordezkariek oneste edo ezesteko ebazpena emango du, eskaera aurkeztu ondorengo sei hilabeteko epean. Ebazpena ezestekoa bada, ebazpen horretan, jardunak birgaitzeko jardun babestuzat hartuko dira eta bertan zehaztuko dira aipatutako birgaitzeko jardunen titularrek izango dituzten finantza-neurriak.

Aipatutako ebazpena interesatuei jakinarazi behar ko zaie, eta haren aurka gora jotzeko errekurtsioa aurkeztu ahal zaio Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saileko Zerbitzu zuzendariari. Horretarako epea hilabetekoa izango da, jakinarazpena egiten den egunaren biharanunetik kontatzen hasita.

Eskaera aurkeztu eta sei hilabeteko epean dagokion lurralde-ordezkariek berriazko erabakirik ez bada, onetsi egin dela ulertuko da.

12. artikulua.– Beste diru-laguntza batzuekiko bateragarritasuna.

1.– Agindu honetan aurreikusitako laguntzak bateragarriak izango dira xede berarekin eman daitezkeen bestelako laguntzekin.

2.– Bestelako diru-laguntzarik jasoz gero, diru-laguntza guztien zenbateko osoak ezin izango du diruz lagundutako jardunen kostua gaintitu. Bestela, bidezko izapideak egin ondoren, emandako diru-laguntza dagokion kopuruan gutxituko da.

13. artikulua.– Onuradunen betebeharrak.

Agindu honetan araututako laguntzak jasotzen dituzten erakunde onuradunek, betiere, honako betebeharrak bete beharko dituzte:

- a) Diru-laguntza emateko bete beharreko betekizunak eta baldintzak bete direla egiaztatzea.
- b) Diru-laguntza eman den xederako erabiltzea.
- c) Helburu berarekin diru-laguntza edo laguntzak, diru-sarrera edo baliabideak jaso badira erakunde emaitzari horien berri ematea.
- d) Euren funtzioen jardunean Kontrol Ekonomiko Bulegoak eta Herri Kontuen Euskal Epaitegiak eskatzen duten informazioa ematea, deialdi honen kargura jasotako diru-laguntzen inguruan.

incorporarse otros propietarios del inmueble no incluidos en la resolución emitida a los efectos exclusivos de que se les reconozca su condición de titulares de la actuación protegida, pero no tendrán derecho a acogerse a las medidas financieras reguladas en esta Orden.

Artículo 11.– Resolución administrativa.

A la vista de la documentación presentada, y siempre que esté completa, el Delegado Territorial correspondiente dictará en el plazo de los seis meses inmediatamente posteriores resolución denegatoria o estimatoria, procediendo en este último caso a reconocer las actuaciones como rehabilitación protegida, así como a la determinación de las medidas financieras a las que tendrán acceso los titulares de las citadas actuaciones de rehabilitación.

La resolución antedicha será notificada a las personas interesadas, y contra la misma podrá presentarse recurso de alzada ante el Director de Servicios del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación.

Tendrá efectos estimatorios, transcurridos seis meses desde la presentación de la correspondiente solicitud, la falta de resolución expresa por parte del Delegado Territorial correspondiente.

Artículo 12.– Compatibilidad con otras subvenciones.

1.– Las ayudas previstas en la presente orden serán compatibles con cualesquiera otras que pudieran concederse para la misma finalidad.

2.– En el caso de concurrencia con otras ayudas, el conjunto de las mismas no podrá superar el coste de las actuaciones subvencionadas. En caso contrario se procederá, previa sustanciación de los trámites oportunos, a la minoración de la ayuda concedida en la cantidad que corresponda.

Artículo 13.– Obligaciones de las personas beneficiarias.

Las personas beneficiarias de las ayudas reguladas en la presente orden deberán cumplir en todo caso las siguientes obligaciones:

- a) Justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión de la ayuda.
- b) Utilizar la ayuda para el concreto destino para el que ha sido concedida.
- c) Comunicar a la entidad concedente la obtención de subvenciones o ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad.
- d) Facilitar a la Oficina de Control Económico y al Tribunal Vasco de Cuentas Públicas la información que les sea requerida en el ejercicio de sus funciones respecto de las subvenciones recibidas con cargo a esta convocatoria.

e) Diru-laguntza ematen duen erakundeari diru-laguntza emateko kontuan hartutako edozein zirkunstantzia objektiboren zein subjektiboren aldaketa jakinaraztea.

14. artikulua.– Diru-laguntzaren baldintzak aldatzea.

Diru-laguntza emateko kontuan hartutako edozein baldintza aldatzeak eta, hala badagokio, beste edozein erakunde publiko zein pribatuk emandako bestelako laguntzak aldi berean jasotzeak laguntza emateko ebazpena ere aldatzea ekar dezake, baldin eta haren xedea betetzat hartzen bada.

15. artikulua.– Baldintzak ez betetzearen ondorioak.

Laguntzaren onuradunak agindu honetan bilduriko edozein baldintza eta eskakizun betetzen ez badu, edo azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretuaren 53.1 artikuluan aurreikusitako kasuren batean baldin bada, emandako laguntzarako eskubidea galdu duela deklaratu da (betiere alde aurretik dagozkion administrazio-izapideak beteta), eta, hala badagokio, jasotako kopurua itzuli beharko du, diru-kopurua jaso zuenetik sortu diren atzerapen-interesak gehituta.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa.– Urtero, ekitaldi bakoitzeko lehen hiru hilabeteen barruan eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren agindu bidez, diru-laguntzen linea honetara zuzendutako laguntzak finantzatzeko esleitutako kredituen zenbatekoa argitaratuko da Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian.

Bigarrena.– Aurrekontu-ekitaldi bakoitzaren barruan eman beharreko laguntzen guztizko bolumenak ezin izango du gaintitu dagozkion esleipena edo hori eguneratzearen ondoriozkoa, indarrean dagoen legeria aplikagarriari jarraiki aurrekontu-aldaketak onartzen direnean. Hortaz, ez da laguntza berririk emango zenbateko hori agortu ondoren. Kreditua agortu izana Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuko da Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren agindu bidez.

Hirugarrena.– Hala ere, araudi honetan bildutako arautzeari jarraiki baiezkota jasotzeko baldintza guztiak betetzen dituzten eta baliabide ekonomikorik ez izateagatik soilik ezesten diren diru-laguntza lortzeko eskakera hurrengo ekitaldian ebatzi ahal izango dira, betiere eskatzaileak dagozkion lurralde-ordezkaritzara idazki bat bidaltzen badu eta bertan eskaera baldintza berberetan mantentzeko asmoa adierazten badu.

Laugarrena.– Lehenetsunez etxebizitzatarako bideratu ez diren eraikinetako elementu komunetan eginko birgaitze-jardunen titularrek lehenetsunez etxebizi-

e) Comunicar a la entidad concedente la modificación de cualquier circunstancia tanto objetiva como subjetiva que hubiese sido tenida en cuenta para la concesión de la ayuda.

Artículo 14.– Alteración de las condiciones de la subvención.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda, siempre que se entienda cumplido el objeto de ésta, y en su caso, la obtención concurrente de otras subvenciones y ayudas concedidas por cualquier otra entidad pública o privada, podrá dar lugar a la modificación de la Resolución de concesión de las ayudas.

Artículo 15.– Efecto del incumplimiento.

En el supuesto de que la persona beneficiaria de la ayuda incumpliese cualquiera de las condiciones y requisitos a que se refiere la presente Orden, o incurriese en alguno de los supuestos previstos en el artículo 53.1 del Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, procederá, previa la tramitación administrativa oportuna, la declaración de la pérdida del derecho a la ayuda concedida, así como en su caso el reintegro de las cantidades hechas efectivas, incrementadas en los intereses de demora desde su pago.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.– Anualmente, dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio, mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, se dará publicidad, en el «Boletín Oficial del País Vasco», del importe de los créditos consignados para la financiación de las ayudas destinadas a esta línea subvencional.

Segunda.– El volumen total de ayudas a conceder dentro de cada ejercicio presupuestario no excederá la correspondiente consignación o la que resulte de su actualización, en el caso de que se aprueben modificaciones presupuestarias de conformidad con la legislación vigente aplicable. No procederá, por tanto, la concesión de nuevas ayudas una vez agotado dicho importe, haciéndose público el agotamiento del crédito en el «Boletín Oficial del País Vasco», mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.

Tercera.– No obstante, las solicitudes que reúnan todos los requisitos para ser atendidas conforme a la regulación contenida en la presente normativa y se denieguen únicamente por falta de recursos económicos, podrán ser resueltas en el ejercicio económico siguiente, siempre y cuando el solicitante dirija un escrito a la Delegación Territorial correspondiente manifestando su intención de mantener su solicitud en las mismas condiciones.

Cuarta.– Los titulares de las actuaciones de rehabilitación en elementos comunes de edificios no destinados principalmente a vivienda podrán tener acceso a la

tzatarako bideratutako eraikinetan egindako birgaitze-jardunei dagokien finantzazioa eduki ahal izango dute. Finantzazio horren zehazpenak eta zenbatekoa Birgaitzeko Hirigintza Sozietatearen eta Eusko Jaurlaritzaren arteko berariazko Hitzarmenaren bitartez egingo dira. Birgaitze Isolatuko jardunetan birgaitzearen titularrek eta Eusko Jaurlaritzak sinatuko dute Hitzarmena, eta Udaletxe interesdunak ere parte hartu ahal izango du hitzarmen horretan.

Babes daitekeen aurrekontua zehazterakoan ez dira barnean hartuko eraikuntza-unitatea hirigintzara moldatzeari dagokion partidak, horrek finantzazio publikoa izango baitu beti. Bere kostuaren % 50era arte Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak ordainduko du eta gainerako zatia Birgaitzeko Hirigintza Sozietateak, edo horrelakorik ez badago dagokion udalak ordainduko du, sailaren aldeko txostenaren bidez onartutako Birgaitze Plan Berezian ezarritakoari edo, hala badagokio, entitate publiko interesdunek sinatutako hitzarmenean dioenari jarraiki.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Indarrean jartzen denetik aurrera aurkeztutako eskari guztiei aplikatuko zaie agindu hau.

Ondorio guztietarako ere, aurreko araudiak arautuko ditu agindua indarrean jarri aurretik hasitako prozedura guztiak.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Agindu honek indargabetu egiten du etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2002ko abenduaren 30eko Agindua.

AZKEN XEDAPENA

Agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteiz, 2006ko abenduaren 29a.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

financiación correspondiente a las actuaciones de rehabilitación en edificios destinados principalmente a vivienda, cuya determinación y alcance se efectuará preceptivamente a través de un Convenio específico entre la Sociedad Urbanística de Rehabilitación y el Gobierno Vasco. En las actuaciones de Rehabilitación Aislada, el Convenio será suscrito por los titulares de la rehabilitación y el Gobierno Vasco, pudiendo participar en el mismo el Ayuntamiento interesado.

Para la determinación del presupuesto protegible no se incluirán las partidas correspondientes a la adecuación urbanística de la unidad edificatoria, que siempre será de financiación pública, asignándose hasta el 50% de su coste a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y el resto a la Sociedad Urbanística de Rehabilitación, o en su defecto al Ayuntamiento correspondiente, conforme a lo que se establezca en el Plan Especial de Rehabilitación aprobado con informe favorable del Departamento, o en su caso, en el Convenio a suscribir por los Entes Públicos interesados.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La presente Orden será de aplicación a las solicitudes presentadas desde su entrada en vigor.

Los procedimientos que ya estuvieran iniciados en el momento de la entrada en vigor de la presente Orden se regirán a todos los efectos por la normativa anterior.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Orden de Orden de 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

DISPOSICIÓN FINAL

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

En Vitoria-Gasteiz, a 29 de diciembre de 2006.

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