

I. Disposiciones generales

Consejería de Bienestar Social, Juventud y Vivienda

1254 *DECRETO 185/2008, de 29 de julio, por el que se modifica el Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias (B.O.C. nº 49, de 10.3.08).*

El Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, aprobó el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a una vivienda. El citado Plan, en base a los ejes estratégicos que lo inspiran, contiene una regulación integral de las actuaciones protegibles en materia de vivienda y de las correspondientes ayudas estatales.

Por lo que a la Comunidad Autónoma de Canarias se refiere, dichas ayudas estatales fueron incorporadas al Plan de Vivienda de Canarias, aprobado por Decreto 27/2006, de 7 de marzo, que, de acuerdo con lo que expresamente establece su artículo 1, comprende tanto las actuaciones propias de la Administración autonómica, como aquellas otras previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que se incluyan o sean susceptibles de incluirse en los objetivos a alcanzar en el correspondiente convenio entre la Comunidad Autónoma y el Ministerio de Vivienda.

La experiencia que, con el tiempo, proporciona la realización de las diferentes actuaciones contenidas en el Plan, ha determinado sin embargo que tanto por parte de las Administraciones Autonómicas como por el propio Ministerio se apreciara la necesidad de proceder a la modificación de determinados aspectos del régimen de las ayudas estatales. En esta iniciativa, adquiere un papel relevante la Comunidad Autónoma de Canarias, para la que, en razón de sus peculiaridades, el ejercicio de las competencias exclusivas que estatutariamente ostenta en materia de vivienda, cobra especial trascendencia.

Precisamente, con esta finalidad de mejorar ciertos aspectos del Plan Estatal, el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, ha modificado parcialmente el articulado del Real Decreto 801/2005, perfilando ciertas modalidades de actuaciones protegibles y algunos aspectos de las ayudas económicas estatales directas.

En líneas generales, y salvando modificaciones de menor entidad dirigidas a solventar problemas de carácter técnico, los cambios introducidos por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, se concretan en:

Flexibilización de los requisitos exigidos a los inquilinos para percibir subvenciones para el pago de la renta, estableciéndose, por contra, ciertas incom-

patibilidades y condiciones para el acceso a las mismas; mejora de las condiciones para quienes promuevan la construcción de viviendas libres para destinarlas a arrendamiento, así como para los titulares de viviendas libres desocupadas que las cedan en alquiler, incompatibilizando, sin embargo, esta última con la ayuda para rehabilitación de vivienda aislada con destino a alquiler; se mejoran también las condiciones de financiación para la adquisición de viviendas usadas para cederlas en alquiler; se introduce la posibilidad de calificar como de protección oficial viviendas libres de nueva construcción, ya sea para venta o arrendamiento; se incrementa el precio máximo de venta fijado, para acceder a las ayudas destinadas a la adquisición de vivienda usada y de sus tipos asimilados; se produce también un incremento del precio máximo de venta de las viviendas de protección oficial de nueva construcción, de régimen especial; se contempla la posibilidad de que, previo acuerdo con la correspondiente entidad financiera, se amplíe el plazo de 25 años para la amortización de los préstamos convenidos para la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción y viviendas usadas; también se introducen cambios en el régimen de las ayudas para las áreas de rehabilitación integral y de centros históricos; se incorpora una nueva actuación protegible en materia de rehabilitación, la renovación de áreas urbanas; y, finalmente, se hacen ciertos ajustes en el programa de viviendas para los jóvenes.

Todas estas modificaciones se articulan a través de un único artículo con veintitrés apartados que, con mayor o menor intensidad, alteran numerosos preceptos del Real Decreto 801/2005, y que inciden, como no podía ser de otra forma, en el Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de Canarias, en cuanto que integra, como ya se ha expuesto, las actuaciones del Real Decreto 801/2005, y en la medida en que corresponde a la Comunidad Autónoma de Canarias, respecto a los recursos procedentes de la Administración del Estado, la gestión de los mismos, de acuerdo con lo que establezca la normativa aplicable, así como la tramitación y resolución de las ayudas económicas estatales directas.

La presente disposición responde por tanto a la necesidad de adaptar la norma territorial a la nueva regulación estatal, mediante la modificación de aquellos preceptos que ya no resultan acordes con ésta.

Junto a este motivo fundamental, ha parecido oportuno que esta modificación del Decreto 27/2006 sirviera al mismo tiempo para incorporar a éste, como norma reguladora del Plan de Vivienda de Canarias, determinadas actuaciones protegibles en materia de vivienda, que siendo susceptibles de financiación con cargo a los recursos propios de la Comunidad Autónoma de Canarias, se encuentran en la actualidad reguladas de forma dispersa en diferentes disposiciones.

Es el caso de las subvenciones complementarias que en materia de rehabilitación de edificios y viviendas aisladas tienen como destinatarios los titulares mayores de 65 años y las ayudas que integran el llamado "Plan de Choque", concebido por el Gobierno de Canarias como una forma de reforzar el sistema de ayudas ya previstas en el vigente Plan, en cuanto a un sector muy determinado de la población se refiere, los jóvenes. Así, las Resoluciones de la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda de 3 de enero, y 28 de febrero de 2008 (B.O.C. nº 3, de 4 de enero y B.O.C. nº 46, de 4 de marzo, respectivamente), con el fin de dar respuesta al complejo problema de acceso de los jóvenes a una vivienda, en las que se convocan ayudas para posibilitar tanto la adquisición de una vivienda en propiedad como su arrendamiento, sufragando en el primer caso parte del precio de la misma y en el segundo la renta a abonar en concepto de alquiler.

Finalmente, con ocasión de la adopción de la presente disposición, se introducen también en el Decreto que se modifica, determinadas variaciones tendentes, en algunos casos, a completar la regulación ya establecida, y en otros, a corregir ciertos aspectos de la misma, cambios todos estos, en definitiva, que se realizan con la finalidad de mejorar la gestión de las diversas ayudas contenidas en el Plan de Vivienda de Canarias.

En su virtud, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, a iniciativa del Instituto Canario de la Vivienda y a propuesta de la Consejera de Bienestar Social, Juventud y Vivienda y previa deliberación del Gobierno en sesión celebrada el día 29 de julio de 2008,

D I S P O N G O:

Artículo único.- Modificación del Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias.

El Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias, se modifica como sigue:

Uno.- En el apartado 1 del artículo 1 se modifica la letra f) y se añade un número 6 a la letra h) del mismo, ambos en los siguientes términos:

"f) En el programa de vivienda joven:

"1) La adquisición, promoción para uso propio o autoconstrucción de viviendas protegidas.

2) La adquisición o autoconstrucción de vivienda libre.

3) El arrendamiento de vivienda libre.

4) La Bolsa de Vivienda Joven."

"h) Por lo que se refiere a las actuaciones de rehabilitación:

...

6) Renovación de áreas urbanas."

Dos.- El apartado 1 del artículo 2 queda redactado como sigue:

"1. La Comunidad Autónoma de Canarias financiará con cargo a sus presupuestos, y dentro de las disponibilidades presupuestarias establecidas en cada ejercicio, las actuaciones en materia de vivienda y suelo enumeradas en el artículo 1.1 en sus apartados a).3, b), d), e).4, f), g).2 y 3, y h).1, 2, 4, 5 y 6, en la forma, cuantía y condiciones que se establece en el presente Decreto, de acuerdo con la programación establecida en el anexo del Plan de Vivienda de Canarias."

Tres.- Se da una nueva redacción al apartado 5 y se añade un nuevo apartado 8, al artículo 5 en los siguientes términos:

"5. En las resoluciones en las que se proceda a la declaración o calificación como protegidas de las actuaciones de promoción de viviendas de nueva construcción, autoconstrucción colectiva de viviendas, urbanización de suelo y promoción y fomento de suelo para viviendas protegidas, rehabilitación de áreas y de centros históricos, rehabilitación aislada de edificios y áreas de renovación urbana, se incluirá la obligación del promotor de las obras de hacer referencia, en la forma que se determine mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda, al logotipo del Plan de Vivienda de Canarias en cuanta información pública se edite con relación a las citadas actuaciones, así como en los carteles exteriores descriptivos de las obras que se lleven a cabo."

"8. La acreditación de las obligaciones del beneficiario recogidas en el artículo 14.1.e) de la referida ley, podrá sustituirse por una declaración responsable para aquellas actuaciones en las que, de conformidad con la excepción contemplada en el artículo 24.4 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, la cuantía a otorgar a cada beneficiario no supere el importe de 3.000 euros."

Cuatro.- El apartado 1 del artículo 6 queda redactado de la siguiente forma:

"1. A los efectos del presente Decreto se entienden por ingresos familiares los determinados conforme a los artículos 2.6 y 7 del Real Decreto 801/2005,

de 1 de julio, conforme a la redacción dada por el apartado Dos del artículo único del Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la citada norma y por unidad familiar, la definida en el citado Real Decreto.

De acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior, además de la unidad familiar definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y de las personas, a efectos de ingresos, que no estén integradas en ninguna unidad familiar, se entenderá, asimismo, por unidad familiar la integrada por las parejas de hecho, a las que se refiere el artículo 1 de la Ley 5/2003, de 6 de marzo, para la regulación de las parejas de hecho en la Comunidad Autónoma de Canarias, y, si los hubiera:

a) los hijos menores que tuviera en común la pareja o cualquiera de sus integrantes, que convivan con la misma.

b) los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente que tuviera en común la pareja o cualquiera de sus integrantes, y que estén sujetos a la patria potestad prorrogada o rehabilitada de ambos o de cualquiera de ellos”.

Cinco.- El apartado 3 del artículo 7 queda redactado como sigue:

“3. Los precios máximos así determinados podrán incrementarse si la vivienda objeto de la actuación protegida está situada en un ámbito territorial de precio máximo superior.

Dichos precios máximos deberán asimismo figurar en la calificación o declaración provisional y no podrán modificarse, una vez se haya obtenido préstamo convenido, con la conformidad del Ministerio de Vivienda, aun cuando el mismo no se hubiera formalizado, salvo cuando la modificación obedezca a alteraciones sobrevenidas de las superficies computables de la vivienda y sus anejos, y se hallen dentro de los máximos establecidos.”

Seis.- Se modifica el apartado 2 del artículo 8 en los siguientes términos:

“2.- La superficie útil máxima de las viviendas establecida con carácter general, en 90 m² se podrá incrementar hasta 120 m² en los siguientes supuestos:

- Cuando se destinen a familias numerosas.

- En el caso de familias con personas discapacitadas.

- En el caso de familias con personas dependientes a su cargo.

- En los casos de adquisición de viviendas usadas a las que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, conforme a la modificación operada por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.”

Siete.- El apartado 2 del artículo 15 queda redactado de la siguiente forma:

“2. Deberán inscribirse en el citado Registro, todas las personas o unidades familiares que opten a la adquisición o adjudicación de una vivienda protegida, ya sea de promoción pública o privada.

Quedan exceptuados de la necesidad de dicha inscripción los adquirentes de las viviendas usadas con destino a arrendamiento, a las que se refiere el artículo 41 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.”

Ocho.- El artículo 16 queda redactado de la siguiente forma:

“1. En el caso de las segundas o posteriores transmisiones onerosas de las viviendas de nueva construcción para venta declaradas o calificadas como protegidas al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, existirá un derecho de tanteo y retracto a favor del Instituto Canario de la Vivienda, durante todo el período de protección de las viviendas.

2. El ejercicio del derecho de tanteo y retracto por el Instituto Canario de la Vivienda se efectuará conforme a lo previsto en el capítulo I del título V de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias.

El Instituto Canario de la Vivienda podrá ejercitar dichos derechos a favor de terceros inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, en los términos que se establezca en la normativa reguladora del mismo.

3. En el supuesto de subasta de la vivienda protegida para hacer frente al pago de deudas del titular, la autoridad administrativa responsable de la misma deberá notificar el procedimiento iniciado, identificando al titular y a la vivienda que se pretende subastar, así como la cuantía de la deuda pendiente de pago, y en su caso los intereses devengados, en orden a posibilitar el ejercicio por el Instituto Canario de la Vivienda, del derecho preferente de adquisición.

Asimismo, y para el supuesto de subasta judicial, se estará a lo que disponga la legislación que le resulte de aplicación, ello sin perjuicio de la notificación que, en este caso, deberá practicar el Registro de la Propiedad correspondiente al Instituto Canario de la Vivienda en cumplimiento del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

4. El Instituto Canario de la Vivienda podrá ejercitar dichos derechos para sí o a favor de otras Ad-

ministraciones Públicas, o de las sociedades mercantiles promotoras de las mencionadas viviendas protegidas, participadas íntegramente por dichas Administraciones, con destino a terceros inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, en los términos que se establezca en la normativa reguladora del mismo.

5. El derecho de tanteo y retracto deberá figurar expresamente en la escritura pública de compraventa de las viviendas protegidas e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

6. En el caso de transmisión o disposición de viviendas protegidas realizada sin la preceptiva autorización administrativa, dicha circunstancia se hará constar en el Registro de la Propiedad en la forma en la que legalmente proceda.

7. Las viviendas a las que se refiere el apartado primero del presente artículo, adquiridas por el Instituto Canario de la Vivienda en ejercicio del derecho de tanteo y retracto, podrán ser descalificadas como viviendas protegidas de promoción privada y calificadas a continuación como viviendas de promoción pública, siempre que cumplan los requisitos objetivos para ello.”

Nueve.- Se añaden dos apartados, 3 y 4, al artículo 19, con la siguiente redacción:

“3. También serán viviendas protegidas de nueva construcción para arrendar o para venta, en cualquiera de las modalidades a las que se refieren respectivamente los apartados 1 y 2 anteriores, las viviendas libres de nueva construcción que sean así calificadas, a instancia del promotor, durante su construcción y hasta el primer año cumplido desde la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, siempre que cumplan los requisitos necesarios a tal efecto por lo que se refiere a superficie útil máxima, precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil y niveles máximos de ingresos de los adquirentes y que, además, hubieran ob-

tenido la preceptiva licencia de obras con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

Las viviendas en proceso de construcción se calificarán por promociones completas, sin perjuicio de poder acogerse, en su caso, a lo establecido en el apartado 4 de este artículo.

Asimismo y exclusivamente a los efectos de obtención por los adquirentes de la financiación convenida, las viviendas en proceso de construcción o finalizadas, sobre las que el promotor no tenga compromiso de venta, podrán calificarse individualmente dentro de una promoción. En estos casos la calificación se limitará a reconocer que se cumplen los requisitos relativos al precio y superficie.

Una vez obtenida la calificación por el promotor, el comprador podrá solicitar el préstamo directo y las ayudas que le corresponden, previo visado del contrato de compraventa, siempre que reúna los requisitos exigidos en los Planes de Vivienda.

4. Las viviendas entregadas mediante documento público por el promotor al propietario del suelo donde se edifiquen, en dación de pago por la compra del mismo, podrán en su caso quedar exceptuadas de la calificación como viviendas protegidas, al no precisar de financiación cualificada para su adquisición, siempre que se hallen situadas en la misma planta del edificio a construir.”

Diez.- El artículo 21 queda redactado de la siguiente forma:

“1. Los precios máximos, por metro cuadrado de superficie útil, según corresponda, de venta, adjudicación y renta, de las viviendas de nueva construcción objeto de las ayudas de financiación previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, serán, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, los siguientes:

A) Viviendas protegidas de nueva construcción para venta o promovidas para uso propio:

<i>Tipo de vivienda</i>	<i>Precio máximo legal de referencia</i>
<i>Viviendas protegidas en régimen especial</i>	<i>1,30 x veces el precio básico canario</i>
<i>Viviendas protegidas de régimen general básico</i>	<i>1,60 x veces el precio básico canario</i>
<i>Viviendas protegidas de régimen general medio</i>	<i>1,80 x veces el precio básico canario</i>

Cuando la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción en venta incluya garajes o trasteros, estén o no vinculados a la vivienda, el precio máximo de venta o de adjudicación por metro cuadrado de éstos no podrá exceder del 60% del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la misma, siendo sólo computables 8 m² de

superficie útil de trastero y 25 m² de superficie útil de garaje, con independencia de que su superficie real sea superior.

B) Viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento o rehabilitadas para arrendamiento:

<i>Tipo de vivienda</i>	<i>Precio máximo legal de referencia</i>	<i>Renta máxima inicial anual</i>
<i>Viviendas protegidas en régimen especial</i>	<i>1,40 x veces el precio básico canario</i>	<i>Es un porcentaje del precio máximo legal de referencia:</i>
<i>Viviendas protegidas de régimen general renta básica</i>	<i>1,60 x veces el precio básico canario</i>	<i>4,5 % si el préstamo es a 25 años</i>
<i>Viviendas protegidas de régimen general renta media</i>	<i>1,80 x veces el precio básico canario</i>	<i>5,5 % si el préstamo es a 10 años</i>

En el caso de promoción de viviendas de nueva construcción en arrendamiento, si la vivienda tuviera garaje, trastero, o ambos, a efectos de sus precios máximos legales de referencia, así como para la determinación del precio máximo legal total, se aplicará el porcentaje y limitación de superficie computable establecido en el apartado A) anterior para determinar el precio de venta de los garajes y trasteros.

2. Los precios máximos de venta y de referencia establecidos en el número anterior se aplicarán sin perjuicio del incremento adicional del precio que pudiese corresponder por la eventual ubicación de la vivienda en un ámbito territorial declarado de precio máximo superior, incremento adicional que en el caso de las viviendas protegidas de régimen general de renta media será el máximo aplicable a las viviendas protegidas de régimen general medio.

3. La renta anual máxima inicial de las viviendas que estando calificadas en régimen de venta, puedan cederse en arrendamiento, será para las de régimen especial el 5% del precio al que hubiera podido venderse la vivienda en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento, y para las de régimen general básico y medio, el 7% del citado precio de venta.

4. El abono por el adquirente del precio legalmente estipulado, unido al cumplimiento de las condiciones necesarias para acceder a una vivienda protegida, supondrá la transmisión de la misma, libre de todo tipo de cargas y gravámenes, presentes y futuras, salvo las limitaciones a la capacidad de disponer expresamente previstas, la relativa al uso y des-

tino de la vivienda y, en su caso, las derivadas de los créditos concertados para su pago.”

Once.- El apartado 2 del artículo 22 pasa a tener la siguiente redacción:

“2. El otorgamiento de la calificación provisional estará condicionado a que, con carácter previo, se conceda al promotor la licencia municipal de obras.

No obstante, con anterioridad a la solicitud de la correspondiente licencia de obras, el promotor deberá presentar en el Instituto Canario de la Vivienda, al menos, el proyecto básico de la promoción, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, al objeto de que dicho Instituto, en el plazo máximo de tres meses, previo informe favorable de sus servicios técnicos de que el proyecto presentado reúne las condiciones técnicas exigibles y atendiendo al número de objetivos programados, otorgue una calificación previa a la provisional. Transcurrido el citado plazo sin que se haya concedido dicha calificación previa a la provisional, se entenderá que el proyecto reúne las condiciones técnicas adecuadas para, sin perjuicio del citado número de objetivos, obtener el posterior otorgamiento de la calificación provisional.”

Doce.- El artículo 26 pasa a tener el siguiente contenido:

“1. En los supuestos de viviendas de nueva construcción para uso propio o venta, el período de carencia que precede al inicio de la amortización del préstamo podrá ampliarse por el Instituto Canario de la Vivienda cuando medien circunstancias que, a jui-

cio de dicho organismo, aconsejen esta ampliación hasta un año adicional, como máximo, siempre que se cuente con el acuerdo de la entidad prestamista.

A tal efecto, el prestatario deberá solicitar del Instituto Canario de la Vivienda la ampliación del período de carencia con tres meses de antelación al vencimiento del mismo.

El acuerdo de ampliación, en su caso, previa conformidad de la entidad prestamista, deberá dictarse y notificarse al prestatario con un mes de antelación al vencimiento del plazo de carencia. Transcurrido el citado plazo sin que se haya dictado y notificado el acuerdo de ampliación del período de carencia, la solicitud de ampliación se entenderá estimada.

2. Cuando se trate de viviendas de nueva construcción para arrendamiento, el período de carencia será de hasta cuatro años y podrá ampliarse hasta un máximo de diez años. La eventual ampliación del período de carencia por encima de cuatro años requerirá el acuerdo de la entidad de crédito colaboradora que financie la promoción. En este caso, la finalización del período de carencia será independiente de la fecha de otorgamiento de la calificación o declaración definitiva de la actuación protegida”.

Trece.- Se modifican los apartados 1 y 2 del artículo 27, que quedan redactados como sigue:

“1. En el supuesto de promociones de viviendas vinculadas al régimen de arrendamiento durante un período mínimo de veinticinco años, el Instituto Canario de la Vivienda, a solicitud del arrendador, podrá autorizar la venta de hasta un cincuenta por ciento de las viviendas, una vez transcurridos diez años desde la calificación o declaración definitiva, al precio máximo legal de referencia previsto en el artículo 32 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, vigente al tiempo de la solicitud de venta, a compradores que, en ese momento, cumplan las condiciones para poder acceder a las viviendas usadas así como con lo dispuesto en el apartado 8 del artículo 33 del citado Real Decreto.

Junto con la solicitud de autorización de venta, el arrendador deberá presentar la documentación acreditativa de la personalidad del posible comprador así como, de la concurrencia de los requisitos exigidos para acceder a las viviendas usadas.

La autorización, en su caso, de la venta se condicionará a que el contrato de compraventa se presente para su visado en el Instituto Canario de la Vivienda en el plazo de dos meses desde su formalización.

2. El Instituto Canario de la Vivienda podrá autorizar, a solicitud de sus titulares, la enajenación de viviendas protegidas para alquiler en cualquier momento del período de vinculación a dicho régimen de

uso, sin sujeción a los precios legales, siempre que los nuevos titulares sean sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas, incluyendo sociedades o fondos de inversión inmobiliaria. La enajenación será por promociones completas, según proceda de acuerdo con la normativa aplicable, o incluso por viviendas aisladas, cuando el adquirente sea alguna de las entidades a las que se refiere el artículo 41 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

El titular de la promoción deberá acompañar a la solicitud, la documentación que se establezca mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda, que será publicada en el Boletín Oficial de Canarias.

Formalizada la enajenación, se deberá presentar, asimismo, en el Instituto Canario de la Vivienda, por parte de la sociedad adquirente, copia del contrato de compraventa, en el plazo de un mes desde la inscripción registral de la escritura pública de compraventa, al objeto de que dicho organismo autónomo proceda a diligenciar en la calificación la subrogación en la titularidad de la promoción. Para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, el Registro de la Propiedad remitirá al Instituto Canario de la Vivienda notificación acreditativa de la inscripción practicada.”

Catorce.- Se añade un artículo 27 duo con el siguiente contenido:

“Artículo 27 duo.- Derecho de opción de compra.

A los efectos previstos en los apartados 2 y 3 del artículo 33 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, tendrán preferencia para adquirir las viviendas los inquilinos que hayan permanecido, al menos cinco años, en régimen de arrendamiento en dichas viviendas.

Si el promotor o el titular de las viviendas las hubiera ofrecido, todas o en parte, en régimen de arrendamiento con opción de compra, los inquilinos podrán ejercer esta opción, una vez transcurridos diez años desde la calificación o declaración definitiva de la vivienda, siempre que hubieran permanecido ininterrumpidamente en las viviendas durante al menos cinco años. En estos casos, podrán acogerse a las ayudas reguladas para la adquisición de viviendas usadas en el momento en que se ejerza la opción de compra.”

Quince.- El artículo 30 queda redactado como sigue:

“1. Presentada en el Instituto Canario de la Vivienda la escritura pública de compraventa, y atendiendo a las disponibilidades presupuestarias, se procederá, en su caso, a la concesión, en favor del comprador, de las subvenciones previstas en los artículos 20.B.d) y

78.1.a) del presente Decreto, y al abono de las mismas.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, dichas subvenciones podrán ser percibidas, en su caso, por el promotor en concepto de cantidades a cuenta del precio de compraventa de la vivienda, de acuerdo con las condiciones que a continuación se establecen.

El promotor deberá presentar solicitud en nombre del adquirente, a efectos de obtener la preceptiva autorización del Instituto Canario de la Vivienda. Dicha solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- conformidad expresa del adquirente.

- contrato de compraventa o de opción de compra, en el que conste que el importe de la subvención a percibir se aplicará al precio de compra de la vivienda.

- para el caso de percepción de la subvención con anterioridad a la formalización de la escritura de compraventa, constitución de aval o contrato de seguro por el importe de la subvención que garantice, hasta la entrega de la vivienda, la devolución de la misma, incrementado con los correspondientes intereses legales”.

Dieciséis.- El apartado 2 del artículo 44 queda redactado como sigue:

“2. Las entidades sin ánimo de lucro, los organismos públicos y las sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas, según establece el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, podrán adquirir, de acuerdo con los requisitos y condiciones establecidos en dicha Ley, viviendas usadas a las que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, sin perjuicio de que la superficie útil se extienda a 120 metros cuadrados, excepto las sujetas a regímenes de protección pública, para arrendarlas a inquilinos cuyos ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, ateniéndose a los plazos y rentas máximas previstos para las viviendas protegidas para arrendar, de régimen general de renta media.

Los adquirentes de las referidas viviendas podrán obtener las ayudas financieras previstas para las viviendas protegidas de nueva construcción, de régimen general de renta media, siempre que las viviendas así adquiridas cumplan las condiciones que a continuación se fijan:

- a) Deberán estar vinculadas al régimen de arrendamiento durante un período mínimo de diez o de veinticinco años, ateniéndose a las rentas máximas, con-

diciones y posibilidades aplicables a las viviendas protegidas para arrendar, de régimen general de renta media.

- b) Para segundas y posteriores transmisiones, en los precios máximos de venta se aplicarán los mismos criterios que corresponden a las viviendas protegidas para arrendar, de régimen general de renta media, y durante el período de vinculación a que se refiere el párrafo anterior.

- c) Las limitaciones sobre el destino del uso de la vivienda y sobre los precios máximos de venta y renta habrá de figurar expresamente en la escritura de compraventa y en la escritura de formalización del préstamo hipotecario, haciéndose constar tal circunstancia en el Registro de la Propiedad.”

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

“El precio máximo, por metro cuadrado de superficie útil, de venta de las viviendas usadas a las que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, será, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, el mismo que el establecido para las viviendas protegidas de régimen general básico.

Cuando la vivienda usada incluya garajes o trasteros, el precio máximo de venta de los mismos no podrá exceder del 60% del precio máximo de venta o de adjudicación de la vivienda, siendo sólo computables 8 m² de superficie útil de trastero y 25 m² de superficie útil de garaje.

El precio máximo de venta establecido en el presente artículo se aplicará sin perjuicio de los precios en segunda y posteriores transmisiones de la vivienda, y de la ubicación de la misma, en su caso, en un ámbito territorial de precio máximo superior.”

Dieciocho.- Se modifican los apartados a) y d) del artículo 61 de la siguiente forma:

- “a) Para la actuación de apoyo económico a los inquilinos: subvención que no excederá del 40 por 100 de la renta anual a satisfacer, ni de un máximo absoluto de 2.880 euros, prevista en el artículo 16 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.”

- “d) Para la actuación de la Bolsa de Vivienda Vacía:

- Garantía del cobro de la renta por parte del propietario y Seguro multirriesgo de hogar para la vivienda alquilada, durante los cinco primeros años del contrato, y mientras la misma esté arrendada a través de la Bolsa de Vivienda Vacía.

- Subvención de hasta 6.000 euros a favor del propietario para financiar los gastos de rehabilitación

de las viviendas que se incluyan en la Bolsa y que se formalice el contrato a través de la misma.”

Diecinueve.- Se modifican los apartados a), b) y d) del artículo 62, quedando los mismos redactados como sigue:

“a) En la actuación de apoyo económico a los inquilinos: quienes formalicen un contrato de arrendamiento de vivienda, en los términos de la legislación sobre arrendamientos urbanos, y cuenten con unos ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

Los ingresos familiares anuales se referirán, en este caso, a los de todos los ocupantes de la vivienda con independencia de que exista entre los mismos relación de parentesco. Verificado el cumplimiento de estos requisitos, tendrán preferencia para la obtención de la subvención quienes se encuentren en alguna de las circunstancias previstas en el apartado 2 del artículo 15 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en la redacción dada por el Real Decreto 14/2008.

No se otorgará esta subvención cuando se dé alguno de los supuestos previstos en el apartado 3 del artículo 15 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en su redacción dada por el Real Decreto 14/2008.”

“b) En la actuación de puesta en arrendamiento de viviendas usadas desocupadas: los propietarios de viviendas libres desocupadas que las ofrezcan en arrendamiento, por un período mínimo de cinco años, a través de cualquiera de las formas previstas en el artículo 43.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.”

“d) En la actuación de la Bolsa de Vivienda Vacía: los propietarios de viviendas libres desocupadas que las pongan en arrendamiento a través de la Bolsa de Vivienda Vacía.”

Veinte.- El artículo 67 queda redactado de la siguiente forma:

“Para la concesión de las subvenciones previstas en el artículo 61.b) del presente Decreto, el propietario de la vivienda deberá presentar la solicitud de la subvención que corresponda, acompañando el contrato de arrendamiento para su visado y la documentación que se determine mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda.”

Veintiuno.- El artículo 70 queda redactado en los siguientes términos:

“En el caso de arrendamiento de las viviendas desocupadas, la renta máxima inicial anual será el 5,5% del precio máximo legal de referencia correspondiente a las viviendas protegidas para arrendamiento de régimen general de renta media.

El precio máximo legal de referencia aplicable para calcular la renta máxima inicial anual se aplicará a la superficie útil real de la vivienda.

En el caso de que en las viviendas desocupadas existieran garaje y trastero las superficies máximas de los mismos computables a efectos de la determinación de la renta no podrán exceder, respectivamente, de 25 y de 8 metros cuadrados de superficie útil.”

Veintidós.- El apartado 2 del artículo 71 queda redactado de la siguiente forma:

“2. El otorgamiento de dicha subvención será en todo caso incompatible con las ayudas a las que se refiere el artículo 61.b) de este Decreto.”

Veintitrés.- Se modifica el artículo 73, que queda redactado en los siguientes términos:

“Es objeto de la actuación protegida de la Bolsa de Vivienda Vacía la puesta en el mercado de alquiler, de aquellas viviendas de titularidad privada que se encuentren desocupadas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, ofreciendo a sus propietarios una serie de medidas que faciliten el arrendamiento de sus viviendas, sin coste alguno para los beneficiarios, financiadas con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Las medidas previstas en el párrafo anterior consisten en:

- Oferta de las viviendas en alquiler a aquellos interesados en ella.

- Gestión del proceso de alquiler de una vivienda.

- Asesoramiento técnico y jurídico al arrendador y al arrendatario.

- Garantía del cobro de la renta por parte del propietario y asistencia jurídica en caso de tener que acudir a procedimientos judiciales de desahucio, durante los cinco primeros años del contrato, y mientras la misma esté arrendada a través de la Bolsa de Vivienda Vacía.

- Seguro multirriesgo de hogar para la vivienda alquilada y apoyo en la tramitación de cualquier siniestro que pudiera surgir, durante los cinco primeros años del contrato, y mientras la misma esté arrendada a través de la Bolsa de Vivienda Vacía.

- Información y apoyo en la tramitación de cualquier ayuda o subvención prevista en el Plan de Vivienda de Canarias, a la que se tenga derecho como arrendador o arrendatario de una vivienda.

- Subvención de hasta 6.000 euros a favor del propietario para financiar los gastos de rehabilitación de la vivienda cuyo contrato se formalice en la Bolsa.”

Veinticuatro.- Se añade un artículo 73 duo con el siguiente contenido:

“ Artículo 73 duo.- Requisitos.

1. Para acceder a las medidas previstas para las actuaciones de arrendamiento de viviendas a través del programa Bolsa de Vivienda Vacía, se requiere que el contrato de arrendamiento se celebre a través del citado programa.

2. Asimismo, en estos casos, los arrendatarios han de reunir los siguientes requisitos:

- Estabilidad laboral mínima de un año, contado a partir de la fecha de celebración del contrato, o, en su defecto, dos años de antigüedad laboral continuada.

- Ingresos suficientes para el pago de la renta. Se considera que se da este requisito cuando el importe de la renta a abonar no supera el 35% de los ingresos brutos mensuales, una vez descontadas, en su caso, las ayudas a las que pudiese tener derecho para el pago del alquiler.

De no concurrir cualquiera de los requisitos relacionados, se deberá aportar fiador personal.

3. La subvención para financiar los gastos de rehabilitación de las viviendas que se incluyan en la Bolsa se regulará de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de este Decreto.”

Veinticinco.- Se modifica el artículo 74, que queda redactado de la siguiente forma:

“Para su incorporación a la Bolsa de Vivienda Vacía las viviendas han de cumplir, al menos, con las siguientes condiciones:

- Que se trate de una vivienda libre, desocupada y en condiciones de habitabilidad salvo que, de acuerdo con el artículo 75 de este Decreto, precise de obras de rehabilitación.

- Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente del arrendatario durante el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento.”

Veintiséis.- Se modifica el apartado 1 del artículo 75, que queda redactado en los siguientes términos:

“1. Además de las prestaciones a las que se refiere la sección tercera de este capítulo, cuando la vi-

vienda necesite la realización de obras de rehabilitación para su puesta en arrendamiento, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias, se podrá conceder una subvención por un importe máximo de 6.000 euros por vivienda, a favor del propietario de la vivienda desocupada que promueva la realización de las obras de rehabilitación, siempre que la vivienda se arriende a través de los programas Bolsa de Vivienda Joven y Bolsa de Vivienda Vacía.

En todo caso, la cuantía de la subvención no podrá ser superior al 50% del importe de las obras de rehabilitación. Asimismo, no serán objeto de subvención las obras de rehabilitación cuyo importe sea inferior a 1.200 euros.”

Veintisiete.- Se modifica el artículo 77 en los siguientes términos:

“Son actuaciones protegidas para jóvenes del Plan de Vivienda de Canarias las siguientes:

a) La adquisición, promoción para uso propio o autoconstrucción de viviendas protegidas.

b) La adquisición o autoconstrucción de vivienda libre.

c) El arrendamiento de vivienda libre.

d) La Bolsa de Vivienda Joven.”

Veintiocho.- Se da una nueva redacción al apartado b) del artículo 78 y se añaden dos nuevos apartados, distinguidos con las letras c) y d), en los siguientes términos:

“b) Ayudas a la adquisición o autoconstrucción de vivienda libre:

Subvención con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias y de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias, para los jóvenes con edades comprendidas entre 18 y 35 años, ambas incluidas, destinadas a facilitar la adquisición onerosa de una vivienda en propiedad, no sometida a ningún régimen de protección pública en los términos, condiciones, cuantías y requisitos establecidos en los artículos 82 duo al 82 quatuor de este Decreto.”

“c) Ayudas al alquiler de una vivienda libre:

Subvención con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias y de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias, para los jóvenes con edades comprendidas entre 18 y 35 años, ambas incluidas, para sufragar los gastos de alquiler de una vivienda no sometida a ningún régimen de protección pública en los términos, condiciones, cuantías y requisitos establecidos en los artículos 82 quinqué al 82 nono de este Decreto.

d) Bolsa de Vivienda Joven:

- Garantía del cobro de la renta por parte del propietario y Seguro multirriesgo de hogar para la vivienda alquilada, durante los cinco primeros años del contrato, y mientras la misma esté arrendada a través de la Bolsa de Vivienda Joven.

- Subvención de hasta 6.000 euros a favor del propietario para financiar los gastos de rehabilitación de la vivienda cuyo contrato se formalice en la Bolsa.

- Una ayuda de hasta 300 euros mensuales, a favor del joven que alquile una vivienda mediante la Bolsa, para financiar el pago de la renta.”

Veintinueve.- Se añade una nueva sección 2ª al Capítulo VII, con el siguiente contenido:

“Sección 2ª Adquisición o autoconstrucción de viviendas no sometidas a ningún régimen de protección pública.

Artículo 82 duo.- Beneficiarios.

Tendrán la consideración de beneficiarios de estas subvenciones los jóvenes que, a título oneroso adquieran una vivienda financiada mediante la Hipoteca Joven Canaria para su destino como residencia habitual y permanente, mediante la suscripción de la correspondiente escritura de compraventa o en el caso de autoconstrucción, de la escritura de obra nueva y cumplan además los siguientes requisitos:

a) Que al momento de adquirir la vivienda tengan una edad comprendida entre 18 y 35 años, ambos inclusive.

A estos efectos se entiende por momento de adquisición de la vivienda, la fecha que figure en la correspondiente escritura pública de compraventa o, en su caso, de obra nueva.

En el supuesto de una pluralidad de solicitantes, al menos uno de ellos habrá de ostentar la condición de joven, si bien a efectos de constatar el requisito de edad previsto en este apartado, se tendrá en cuenta la edad del solicitante que cuente con mayores ingresos económicos.

b) Que los ingresos familiares ponderados de los solicitantes, calculados conforme a este Decreto y al resto de la normativa reguladora del Plan de Vivienda de Canarias, no excedan de 4,5 veces el IPREM.

A estos efectos, se tendrá en cuenta, en cualquier caso, el conjunto de los ingresos de todos los adquirentes, incluso cuando los mismos no se encuentren conviviendo en el momento de solicitar la subvención.

c) Que el valor total de adquisición de la vivienda, y en su caso de sus anejos vinculados, no exceda del precio correspondiente a una vivienda protegida de régimen general renta media de 90 m², incluyéndose garajes y trasteros, si los hubiere.

d) Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente de sus adquirentes.

e) No tener, ni haber tenido vivienda en propiedad, salvo que no se ostente o se hubiese ostentado el derecho de uso o disfrute de la misma, o bien cuando el valor de la vivienda, determinado de acuerdo con la normativa tributaria estatal y canaria, no exceda del 25 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida.

f) Que al menos uno de los solicitantes haya residido en la Comunidad Autónoma de Canarias como mínimo cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud de la subvención, salvo en el caso de los emigrantes retornados o de quienes acrediten haber residido en Canarias durante al menos quince años, siempre que puedan llevar a cabo los proyectos, actividades o comportamientos o se encuentren en la situación que motiva la concesión de la subvención, de conformidad con el artículo 11.3 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

En caso de una pluralidad de adquirentes y a efectos de constatar el requisito de residencia previsto en este apartado se estará en todo caso al solicitante que cuente con mayores ingresos económicos.

g) Que, al momento de la presentación de la solicitud no se hallen incursos en las prohibiciones que, para ser beneficiarios, establece el apartado 2 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

h) Que el adquirente se comprometa a no enajenar o ceder durante un plazo no inferior a cinco años, la vivienda adquirida o autoconstruida, así como a destinarla a domicilio habitual y permanente.”

Artículo 82 ter.- Solicitud de la subvención, valoración y resolución.

1. Para resultar beneficiario de la subvención deberá presentarse la correspondiente solicitud suscrita por todos los adquirentes, de acuerdo con el modelo y acompañada de la documentación que se determine mediante resolución del Instituto Canario de la Vivienda.

Independientemente del número de adquirentes o del régimen de adquisición, sólo podrá solicitarse una única subvención, del tipo regulado en esta sección, por cada vivienda.

En caso de actuar mediante representante, las actuaciones y notificaciones se efectuarán con éste.

2. La efectividad de la resolución de concesión de las presentes subvenciones está supeditada a la aceptación expresa por el beneficiario, que deberá otorgarla, dentro del plazo de los 30 días, siguientes al de la notificación de la resolución de concesión. En caso de que no se otorgue dentro del referido plazo quedará sin efecto la subvención concedida.

Artículo 82 quatuor.- Cuantía, abono y justificación de la subvención.

1. El importe de la subvención a reconocer en cada caso dependerá de la capacidad económica del solicitante de acuerdo con la siguiente baremación:

INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS DEL SOLICITANTE	SUBVENCIÓN
Hasta 2,5 veces el IPREM	12.000,00 euros
Hasta 3,5 veces el IPREM	6.000,00 euros
Hasta 4,5 veces el IPREM	3.000,00 euros

2. Las subvenciones se abonarán en firme, previa acreditación por los interesados de la realización de la actividad subvencionada, mediante un pago único por transferencia bancaria.

La documentación justificativa de la realización de la actividad subvencionada se aportará con la solicitud de subvención, siendo dicha documentación justificativa la escritura pública de compraventa o, en el supuesto de autoconstrucción, escritura de obra nueva, así como de hipoteca de la vivienda.

Treinta.- Se añade una sección 3ª al Capítulo VII con el siguiente contenido:

“Sección 3ª Ayudas al alquiler.

Artículo 82 quince.- Objeto.

Se otorgarán ayudas a los jóvenes para el alquiler de viviendas no sometidas a ningún régimen de protección, siempre que se concierten a través de los servicios gestionados por la Bolsa de Vivienda del Plan de Vivienda de Canarias, para su uso como residencia habitual y permanente.

Artículo 82 sex.- Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los arrendatarios de vivienda que acrediten tener una edad comprendida entre 18 y los 35 años, ambas inclusive, y reúnan además los siguientes requisitos:

a) Haber concertado un contrato de alquiler sobre vivienda libre a través de la Bolsa de Vivienda del Plan Canario de Vivienda, por un período mínimo de un año. En todo caso, quedarán excluidos aquellos contratos que al amparo del artículo 3 de la Ley

29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, tengan la consideración de arrendamientos para uso distinto al de vivienda.

b) Destinar la vivienda arrendada a domicilio habitual y permanente.

c) No contar a título de propiedad o de usufructo con otra vivienda.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, podrán acceder a las ayudas aquellos solicitantes que, aun siendo titulares de un derecho de propiedad o de uso y disfrute de una vivienda, acrediten la imposibilidad de disposición o uso de la misma, por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

1) Cuando por motivos laborales se hubiese hecho necesario el traslado de forma temporal del solicitante a una isla diferente a aquella donde radique la vivienda. En estos casos el solicitante, además de la documentación general que resulte exigible, deberá presentar certificado expedido por la empresa en la que se expliciten los motivos del traslado, así como su duración.

Dicho certificado no será necesario cuando se acredite haber obtenido un puesto de trabajo en cualquier Administración Pública Canaria.

Asimismo y para los supuestos de trabajadores por cuenta propia, dicho certificado se suplirá por la presentación de una memoria explicativa de los motivos que sustentan el traslado, acompañada de la documentación que pruebe la realidad de dichas circunstancias.

2) Cuando las condiciones de habitabilidad de la vivienda que se ostenta a título de propietario o de usufructuario determinen la imposibilidad de dedicarla a morada humana. La acreditación de esta circunstancia, sin perjuicio de las ulteriores comprobaciones que pueda realizar el Instituto Canario de la Vivienda, se llevará a cabo mediante la presentación de informe expedido por técnico competente.

3) En los supuestos de cotitularidad de la vivienda por sucesión mortis causa. En estos casos se deberá aportar copia del testamento o de la declaración de herederos.

4) En caso de pérdida del derecho al uso de la vivienda habitual, declarada por resolución judicial firme, como consecuencia de disolución matrimonial o de la pareja de hecho.

d) Contar con ingresos brutos ponderados que no excedan de 2,5 veces el IPREM.

En el caso de unidades familiares, para el cálculo de los ingresos ponderados de los solicitantes, se

aplicarán los criterios recogidos en el artículo 6 de este Decreto.

e) Haber residido en la Comunidad Autónoma de Canarias con al menos cinco años de antelación a la fecha de presentación de la solicitud. No será exigible sin embargo, este requisito en los siguientes casos:

1) Cuando se acredite haber residido en Canarias durante al menos quince años.

2) Cuando se trate de emigrantes retornados. A estos efectos se entenderá que ostentan la condición de emigrante retornado, los solicitantes que, habiéndose trasladado a cualquier país extranjero, cumplan los siguientes requisitos:

- Que la última residencia en territorio español antes de producirse el traslado por motivos laborales se hallase fijada en Canarias.

- Que la permanencia en el extranjero se haya prolongado por un período de al menos tres años.

- Que al momento de la solicitud de la ayuda no haya transcurrido más de un año desde su retorno a Canarias y que resida o trabaje en el municipio donde radica la vivienda objeto de arrendamiento.

f) No hallarse incurso en el momento de la solicitud, en ninguna de las prohibiciones señaladas en el apartado 2 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. En los supuestos de solicitantes que constituyan una unidad familiar, ya sea por vínculo matrimonial, o por tratarse de parejas de hecho, estén o no inscritas en el correspondiente Registro, el requisito de edad resultará exigible sólo respecto a uno de los miembros de la pareja.

Asimismo y para el supuesto de que se trate de dos o más solicitantes sin vínculo de afinidad, en los términos previstos en el apartado anterior, sólo podrán ser beneficiarios de las ayudas, los que figurando como titulares del contrato de arrendamiento, ostenten la condición de joven y cumplan con el resto de los requisitos exigidos en este artículo.

Artículo 82 septem.- Solicitud, tramitación y resolución.

1. Para resultar beneficiarios de las ayudas al alquiler será necesario presentar solicitud conforme al modelo y acompañada de la documentación que se establezca por resolución del Instituto Canario de la Vivienda.

Excepcionalmente, podrá solicitarse la concesión de la ayuda al alquiler con anterioridad a la celebra-

ción del contrato de arrendamiento, en cuyo caso se deberá aportar junto con la correspondiente solicitud documento en el que figure el compromiso de suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento.

En estos casos la efectividad de la ayuda no sólo quedará condicionada a su aceptación por el beneficiario, sino a la condición resolutoria de formalizar el contrato de arrendamiento en el plazo máximo de un mes contado a partir de la notificación de la resolución de concesión.

2. La tramitación de dicha solicitud se regirá por lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El Instituto Canario de la Vivienda tramitará y resolverá las solicitudes de ayuda en un plazo máximo de tres meses.

Artículo 82 octavo.- Cuantía, abono y justificación de la ayuda.

1. El importe de la ayuda a reconocer se calculará en función de los ingresos del solicitante de acuerdo a la siguiente baremación:

INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS	SUBVENCIÓN
Hasta 2 veces el IPREM	300 euros/mes
Hasta 2,5 veces el IPREM	240 euros/mes

2. Una vez reconocido el derecho a la ayuda, ésta se abonará anticipadamente de la siguiente forma:

- En el caso de ayudas concedidas por un año, se abonará en su totalidad de forma anticipada.

- En aquellos casos en los que la duración de la ayuda sea superior al año, se abonará la primera anualidad en la forma prevista en el apartado anterior y las restantes una vez justificado por el solicitante el empleo de la ayuda.

3. Con carácter general el abono de la ayuda se realizará al beneficiario o representante designado, en la cuenta que éste designe en la solicitud, si bien podrá pactarse que dicho pago se realice directamente al arrendador, en cuyo caso éste procederá a descontar su importe prorrateado en los recibos mensuales.

4. Anualmente el beneficiario vendrá obligado a justificar el empleo de los fondos percibidos, mediante la presentación de los documentos acreditativos del abono de la renta en los que deberá constar el nombre del arrendatario y del arrendador, importe y concepto del pago.

Artículo 82 noveno.- Compatibilidad, límite y duración de las ayudas.

1. Las ayudas serán compatibles con otras que con el mismo objeto puedan ser otorgadas por ésta u otras Administraciones Públicas, siempre que la suma de la cuantía de todas ellas no supere los 540 euros mensuales y el solicitante asuma el pago de al menos el 25% del coste de la renta.

En el caso de que la suma de las cantidades percibidas superara la cuantía máxima establecida en el párrafo anterior, el exceso se minorará del importe de la ayuda.

2. Estas ayudas se otorgarán por un período máximo de cinco años y mínimo de un año, y en todo caso por el período de tiempo que, al momento de la celebración del contrato de arrendamiento, le reste al solicitante por ostentar la condición de joven.”

Treinta y uno.- En el Capítulo VII se añade una nueva sección 4ª, con el contenido de la actual sección 2ª y se modifica el artículo 83, que queda redactado como sigue:

“1. La Bolsa de Vivienda Joven tiene por objeto facilitar el acceso de los jóvenes a una vivienda, en propiedad o en alquiler, mediante una serie de medidas, sin coste alguno para los beneficiarios, financiadas con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Las medidas previstas en el párrafo anterior consisten en:

1) En el supuesto de arrendamiento:

- Oferta de viviendas en alquiler.
- Gestión del proceso de arrendamiento de viviendas
- Asesoramiento técnico y jurídico al arrendador y al arrendatario.
- Garantía del cobro de la renta por parte del propietario y asistencia jurídica en los casos de tener que acudir a procedimientos judiciales de desahucio, durante los cinco primeros años del contrato, y mientras la misma esté arrendada a través de la Bolsa de Vivienda Vacía.
- Seguro multirriesgo de hogar para la vivienda alquilada y apoyo en la tramitación de cualquier siniestro que pudiera surgir, durante los cinco primeros años del contrato, y mientras la misma esté arrendada a través de la Bolsa de Vivienda Joven.

- Información y apoyo en la tramitación de cualquier ayuda o subvención prevista en el Plan de Vi-

vienda de Canarias, a la que se tenga derecho como arrendador o arrendatario de una vivienda.

- Subvención de hasta 6.000 euros a favor del propietario para financiar los gastos de rehabilitación de la vivienda cuyo contrato se formalice en la Bolsa.

- Ayuda de hasta 300 euros mensuales, a favor del joven que alquile una vivienda a través de la Bolsa, para financiar el pago de la renta.

2) En el supuesto de compraventa:

- Oferta de viviendas en venta.
- Asesoramiento técnico y jurídico al vendedor y al comprador.
- Gestión del proceso de compraventa y/o financiación de una vivienda.

- Financiación de la compraventa de la vivienda, a favor del comprador, a través de un préstamo hipotecario concertado con entidades bancarias, denominado Hipoteca Joven Canaria.

- Información y apoyo en la tramitación de cualquier ayuda o subvención prevista en el Plan de Vivienda de Canarias, a la que se tenga derecho como comprador de una vivienda.

- Subvención de hasta 12.000 euros, a favor del joven que adquiera, a través de la Bolsa, una vivienda financiada con Hipoteca Joven Canaria, para financiar los gastos de la compra.

2. El Instituto Canario de la Vivienda podrá contratar con entidades o asociaciones, designadas al amparo de la legislación de Contratos del Sector Público, que tengan por objeto la realización de actividades encaminadas a favorecer el acceso a la vivienda, la gestión del programa de la Bolsa de Vivienda Joven.

3. Asimismo, para la gestión de la Bolsa de Vivienda Joven podrán celebrarse convenios de colaboración con los Cabildos o con los Ayuntamientos, en los que se concreten las aportaciones de las distintas Administraciones para la ejecución de este programa.

4. Además, para la tramitación de la Hipoteca Joven Canaria podrán celebrarse convenios de colaboración con entidades financieras, en los que se concreten las condiciones y requisitos para la concesión de este préstamo hipotecario.”

Treinta y dos.- Se da nueva redacción al artículo 84 en los siguientes términos:

“1. Para acceder a las medidas previstas para las actuaciones de adquisición o arrendamiento de viviendas

a través del programa Bolsa de Vivienda Joven, se requiere que el arrendamiento o la compraventa se gestionen a través del citado programa, así como que el inquilino o el comprador sea un joven, en los términos establecidos en el artículo 9 de este Decreto.

2. Asimismo, cada arrendatario o comprador debe reunir los siguientes requisitos:

a) En el supuesto de arrendamiento:

- estabilidad laboral mínima de un año contado a partir de la fecha de celebración del contrato o, en su defecto, dos años de antigüedad laboral continuada.

- ingresos suficientes para el pago de la renta. Se considerará que se da este requisito cuando el importe de la renta a abonar no supera el 35% de los ingresos brutos mensuales, una vez deducido el importe de las ayudas que al alquiler pudiese tener derecho.

Si alguno de los arrendatarios no cumple alguno de los requisitos anteriores, deberá aportar un fiador personal.

b) En el supuesto de compraventa:

Los requisitos que se establezcan en los convenios de colaboración que se celebren con las entidades financieras.

3. La subvención para financiar los gastos de rehabilitación de las viviendas que se incluyan en la Bolsa se regulará de acuerdo con lo establecido en la sección tercera del capítulo sexto de este Decreto, así como en el artículo 75 del mismo.

4. La subvención para la adquisición de vivienda financiada mediante Hipoteca Joven Canaria y la ayuda al alquiler destinada a los jóvenes se regularán de acuerdo con lo establecido en los artículos 82 duodécimo al 82 quatuor y 82 quince al 82 noveno, respectivamente, de este Decreto.”

Treinta y tres.- Se modifica el artículo 94 en los siguientes términos:

“Son actuaciones protegidas del Plan de Vivienda de Canarias en materia de rehabilitación las siguientes:

- a) Rehabilitación de áreas en proceso de degradación.
- b) Rehabilitación de centros históricos.
- c) Rehabilitación aislada de edificios y viviendas.
- d) Rehabilitación de viviendas en el medio rural.
- e) Áreas de renovación urbana.

f) Convenios de rehabilitación o reposición.”

Treinta y cuatro.- Se modifican los apartados a), b), c) y d) y se añade un nuevo apartado f) al artículo 95, en los siguientes términos:

“a) Para la actuación de rehabilitación de áreas en proceso de degradación:

- Préstamo convenido sin subsidiación para los entes gestores y demás beneficiarios en los términos previstos en el artículo 59.3 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- Subvención destinada al promotor de la actuación protegida, sea persona física o ente gestor, en la cuantía establecida en el artículo 59.4 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- Subvención al promotor, con cargo a los Presupuestos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, por importe de 3.000 euros por vivienda objeto o consecuencia de la rehabilitación.

b) Para la actuación de rehabilitación de centros históricos:

- Préstamo convenido sin subsidiación en los términos del artículo 61 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- Subvención destinada al promotor de la actuación protegida, sea persona física o ente gestor, en la cuantía establecida en el artículo 61.3 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- Subvención al promotor, con cargo a los Presupuestos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, por importe de 3.000 euros por vivienda objeto o consecuencia de la rehabilitación.

c) Para la actuación de rehabilitación aislada de edificios:

1) Préstamo convenido, en favor de todos los titulares u ocupantes de las viviendas, al margen de sus ingresos familiares, por el importe establecido en el artículo 64.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2) Subsidiación del préstamo convenido, por el importe establecido en el artículo 65.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

3) Subvención, por el importe establecido en el artículo 68.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y en favor de la comunidad de propietarios, para la rehabilitación de edificios para uso propio, a la que se podrá adicionar una subvención a título per-

sonal, por el importe establecido en el artículo 68.3 del citado Real Decreto, a favor de los titulares de las viviendas, promotores de la rehabilitación, cuyos ingresos familiares no excedan de 3,5 veces el IPREM.

4) Subvención complementaria con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, en los términos y cuantía que se establece en el artículo 104 duo de este Decreto, cuando el titular de la vivienda sea una persona mayor de 65 años y sus ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el IPREM.

A las citadas medidas de financiación, de acuerdo con el artículo 70 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, podrá acogerse, en su caso, el promotor de la rehabilitación de un edificio completo destinado a la venta o al alquiler.

d) Para la actuación de rehabilitación aislada de viviendas:

- Subvención, por el importe establecido en el artículo 66.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, destinadas a los titulares de las viviendas, promotores de la rehabilitación, cuyos ingresos familiares no excedan de 3,5 veces el IPREM.

- Subvención complementaria con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, en los términos y cuantía que se establecen en el artículo 109 duo de este Decreto, cuando el titular de la vivienda sea una persona mayor de 65 años y sus ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el IPREM.”

“f) Para las actuaciones de renovación de áreas urbanas:

- Préstamo convenido para los promotores de suelo y de viviendas protegidas, en las condiciones establecidas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- Subvención destinada a los promotores y otros beneficiarios, sean personas físicas o entes gestores en la cuantía máxima del 50 por ciento del presupuesto convenido en los términos del artículo 70 septem del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- Subvención con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias a favor de promotores y otros beneficiarios de hasta un 30 por ciento del presupuesto protegido excluyendo las aportaciones de los particulares, en su caso.

- Subvención al inquilino de las viviendas protegidas de acuerdo con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y en los artículos 63 al 65 de este Decreto.

- Ayudas financieras previstas para los adquirentes de las viviendas protegidas.”

Treinta y cinco.- Se añade un artículo 104 duo, con el siguiente contenido:

“Artículo 104 duo.- Subvención complementaria para titulares de viviendas a rehabilitar mayores de 65 años.

1. Además de las ayudas previstas en esta sección, cuando el titular de la vivienda objeto de rehabilitación cuente con más de 65 años podrá acceder a una subvención complementaria con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, siempre que aquella constituya su residencia habitual y permanente y sus ingresos familiares no superen 2,5 veces el IPREM.

2. La cuantía de esta subvención complementaria podrá alcanzar el 100% del presupuesto protegido, con un máximo de 12.400 euros, sin que pueda exceder aislada o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, del coste de la actividad subvencionada.

3. El importe de la subvención concedida será abonado en firme, mediante pago único, a partir del momento de la presentación de la aceptación.”

Treinta y seis.- Se añade un artículo 109 duo, con la siguiente redacción:

“Artículo 109 duo.- Subvención complementaria para titulares de viviendas a rehabilitar mayores de 65 años.

“1. Además de las ayudas previstas en esta sección cuando el titular de la vivienda objeto de rehabilitación cuente con más de 65 años podrá acceder a una subvención complementaria con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, siempre que aquella constituya su residencia habitual y permanente y sus ingresos familiares no superen 2,5 veces el IPREM.

2. Será aplicable a esta subvención el régimen establecido en el artículo 104 duo de este Decreto.”

Treinta y siete.- Se modifica el título y el contenido de la sección 5ª del Capítulo IX, en los siguientes términos:

“Sección 5ª Áreas de renovación urbana.

Artículo 120.- Concepto.

1. A efectos de la obtención de las medidas de financiación previstas en el artículo 95.f) de este Decreto se entenderán como áreas de renovación urbana los tejidos urbanos, zonas de los mismos o barrios en proceso de degradación física, social o ambiental, así declaradas por la Comisión Bilateral de Seguimiento, por cumplirse las condiciones estableci-

das en el artículo 70 duo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, con participación del Ayuntamiento correspondiente, y que por el elevado nivel de deterioro de las viviendas así como por razones de índole técnica y económica comportan la demolición y hacen inviable la rehabilitación.

2. Son actuaciones de carácter preferente a efectos de la declaración como áreas de renovación urbana, aquellas que vayan dirigidas a la erradicación del chabolismo y la infravivienda y estén acompañadas de programas integrados de desarrollo social y económico en el ámbito del área, y aquellas que incorporen viviendas protegidas en alquiler en los incrementos de edificabilidad que pudieran producirse.

3. En todo caso para la declaración de área de renovación urbana deberán cumplirse las condiciones generales establecidas en el artículo 70 sex del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, así como las que, respecto de las viviendas y edificios que integran el área, establece el artículo 70 ter del mismo.

Artículo 121.- Actuaciones protegibles.

En las citadas áreas estarán protegidas las siguientes actuaciones:

- urbanización o reurbanización del ámbito considerado.
- realojo de las personas afectadas.
- actuaciones de mantenimiento de la edificación objeto de la actuación hasta que se proceda a la renovación urbana.
- demolición total o parcial de la edificación existente.
- construcción de las nuevas viviendas protegidas y adjudicación de las mismas a los beneficiarios realojados.
- el coste de gestión necesaria con el objeto de optimizar los recursos e informar a los ciudadanos sobre las actuaciones de renovación.

Artículo 122.- Beneficiarios.

Serán beneficiarios de las medidas de financiación a las que se refiere el artículo 95.f) de este Decreto:

- Los promotores a los que se refiere el apartado 1 del artículo 70 quatuor del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que cumplan con las condiciones establecidas en el apartado 2 del mismo.
- Los inquilinos y adquirentes de las viviendas protegidas cuando se den los requisitos establecidos en el artículo 70 quince del citado Real Decreto.

Artículo 123.- Solicitud y documentación.

Para acceder a las medidas de financiación previstas para las áreas de renovación urbana, el promotor de la actuación deberá presentar ante el Instituto Canario de la Vivienda solicitud de declaración, junto con la documentación que se establezca mediante resolución del Director del citado organismo autónomo, que será publicada en el Boletín Oficial de Canarias.”

Treinta y ocho.- Se añade una nueva sección 6ª al capítulo IX, con el siguiente contenido:

“Sección 6ª Convenios de rehabilitación o reposición.

Artículo 124.- Convenios de rehabilitación o reposición de grupos de viviendas.

La Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, a través del Instituto Canario de la Vivienda, podrá convenir con la Administración del Estado así como con los Cabildos Insulares y Ayuntamientos la realización de actuaciones encaminadas a la rehabilitación o reposición de viviendas que estén o hubieran estado calificadas anteriormente como viviendas protegidas y que, por el transcurso del tiempo o por circunstancias sobrevenidas de fuerza mayor, deban ser objeto de la citada rehabilitación o reposición.”

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Delegación de facultades al titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Se faculta al titular de la Consejería competente en materia de vivienda para:

- a) Una vez declarado en la Comunidad Autónoma de Canarias un determinado ámbito territorial como de precio máximo superior, de acuerdo con lo previsto en el apartado 5 del artículo 6 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, conforme a la redacción dada por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, proceda a fijar el precio máximo de venta de las viviendas, dentro de los porcentajes establecidos en dicho precepto.
- b) Fijar, dentro de los porcentajes máximos establecidos en el apartado 1 del artículo 21 de este Decreto, los precios máximos de renta y venta de las viviendas de nueva construcción.
- c) Fijar, para los supuestos de segundas y posteriores transmisiones de viviendas protegidas de nueva construcción, y dentro de los límites establecidos en el artículo 20 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, un precio superior al previsto en el artículo 17 de este Decreto.

Segunda.- Plazo de resolución de los procedimientos de desahucio administrativos.

El plazo para resolver y notificar las resoluciones administrativas adoptadas en los procedimientos de desahucio, regulados en el Capítulo II del Título V de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, será de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de incoación.

Tercera.- Ayudas a jóvenes para el alquiler para contratos de arrendamiento celebrados con posterioridad al 10 de marzo de 2006.

Si bien las ayudas a las que se refiere la sección 3ª del Capítulo VII serán aplicables a los contratos de arrendamiento que se celebren a partir del 1 de enero de 2008, podrán resultar beneficiarios de las mismas aquellos solicitantes que, cumpliendo los requisitos fijados en estas bases, tengan concertado, a través de la Bolsa de Vivienda, un contrato de arrendamiento con posterioridad al 10 de marzo de 2006.

Cuarta.- Modificación del Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se regula el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda.

1. Se modifica el artículo 3 del Decreto 138/2007, de 24 de marzo, por el que se regula el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, un segundo párrafo al nº 4 del mismo, quedando redactado dicho artículo en los siguientes términos:

“Artículo 3.- Requisitos generales.

1. Para ser adjudicatario de una vivienda protegida de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda será necesario acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos generales:

a) Que se ostenta la mayoría de edad.

b) Que, a la fecha de la publicación del anuncio al que se refiere el artículo 14 de este Decreto, se encuentra inscrito en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias, con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 9.3.b), relativo al cupo para situaciones excepcionales.

c) Que con ingresos ponderados de la unidad familiar, se hallan comprendidos en los siguientes intervalos de renta:

- Hasta 1,5 veces el IPREM para viviendas en régimen de alquiler.

- Hasta 2,5 veces el IPREM para viviendas en régimen de venta.

d) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar es beneficiario de una vivienda protegida, salvo que, apreciándose alguno de los supuestos relacionados en los puntos 1 al 5 siguientes, previamente a la formalización de la adjudicación se efectúe la renuncia y la efectiva devolución de aquélla.

e) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea propietario o arrendatario de una vivienda libre, ni titular de un derecho real de uso y disfrute, o de opción de compra sobre la misma, en este último caso sólo cuando este derecho se configure con carácter real y se halle inscrito en el registro correspondiente.

Los requisitos previstos en los anteriores apartados d) y e) no serán exigibles, sin embargo, cuando se aprecie la concurrencia de alguno de los siguientes supuestos:

1) Pérdida del derecho al uso de la vivienda habitual, declarada por resolución judicial firme, como consecuencia de disolución matrimonial o de la pareja de hecho.

2) Habitar en una vivienda o en una cueva que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el anexo II del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, o en la norma que lo sustituya.

3) Habitar una vivienda cuya superficie resulte inadecuada en razón de la composición de la unidad familiar. Se presumirá que se da esta circunstancia cuando la superficie útil del inmueble sea inferior a la mínima que, en función del número de miembros de la unidad familiar, se consigna a continuación:

Nº de miembros	1-2	3	4	5	6	7	8 o más
Superficie útil mínima en m ²	25	35	45	55	65	75	85

4) Ocupar una vivienda en alquiler cuya renta anual sea igual o superior al 12% de los ingresos anuales de la unidad familiar.

Del importe total correspondiente a la renta anual, y a los efectos del cálculo del porcentaje indicado, se deducirán las cuantías que, en concepto de ayudas al alquiler, pueda percibir cualquiera de los miembros de la unidad familiar.

5) Habitar una vivienda sobre la que haya recaído declaración de ruina.

6) Habitar un alojamiento provisional promovido y/o tutelado por la Administración Pública.

f) Que el valor del patrimonio de la unidad familiar, salvo que constituya la única fuente de ingresos de la misma, no supere el 50% del precio máximo de venta en primera transmisión de una vivienda protegida de promoción pública con una superficie útil de 68 m².

La valoración del patrimonio se realizará, por los servicios técnicos correspondientes, de acuerdo a los valores del mercado. Para la determinación del precio máximo de venta se tomará como referencia el mismo momento en el que, conforme a lo que disponga el anuncio al que se refiere el artículo 14, hayan de venir referidos el cumplimiento de los requisitos exigidos en este Decreto.

g) Que ha residido ininterrumpidamente en la Comunidad Autónoma de Canarias con, al menos, siete años de antelación a la fecha de publicación del anuncio al que se refiere el artículo 14 de este Decreto, o bien quince años cuando dicha residencia hubiese sido de forma interrumpida.

h) Que el titular de la unidad familiar reside o trabaja ininterrumpidamente en el municipio donde radica la vivienda protegida con, al menos, dos años de antelación a la fecha a la que, conforme a lo que disponga el anuncio al que se refiere el artículo 14 de este Decreto, se exija el cumplimiento de los requisitos.

A efectos de constatar el cumplimiento de este requisito, podrá computarse, con los mismos efectos, el tiempo de residencia o de trabajo en un municipio limítrofe, siempre que, a la fecha de publicación del anuncio al que se refiere el artículo 14 de este Decreto, se resida o trabaje en el municipio en el que radica la vivienda, con una antelación de al menos seis meses.

El período mínimo de residencia o trabajo al que se refiere el presente apartado se puede alcanzar, en su caso, mediante la suma de ambos.

No será de aplicación lo dispuesto en los anteriores apartados h) e i) en los siguientes supuestos:

- Cuando se trate de emigrantes retornados, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 9.2.b) de este Decreto.

- Cuando se trate de demandantes de vivienda que, por motivos laborales, se hubiesen trasladado a un municipio no limítrofe a aquel en el que radique la vivienda protegida. En estos casos será necesario acreditar haber residido en el municipio donde radique la promoción durante al menos los tres años anteriores al traslado, así como que una vez producido el retorno a éste, se halle residiendo en el mismo durante al menos seis meses antes a la fecha en la que, conforme a lo previsto en el artículo 14 de este Decreto, se exija el cumplimiento de los requisitos.”

2. Se modifica la letra a) del apartado 1 del artículo 22 del Decreto 138/2007, de 24 de marzo, por el que se regula el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, que queda redactado en los siguientes términos:

“a) Viviendas de nueva construcción en fase de proyecto aprobado, en construcción o bien terminadas, estas últimas cuando no hayan sido ocupadas en el plazo de un año desde la fecha del certificado final de obras.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. - Actuaciones calificadas o declaradas protegidas con posterioridad al 13 de enero de 2008.

Los promotores, adquirentes o adjudicatarios de actuaciones calificadas o declaradas protegidas al amparo del apartado 1.a) del artículo 19 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, con posterioridad al 13 de enero de 2008 y con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de este Decreto, podrán acogerse en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias y mediante la oportuna diligencia, a lo previsto en el citado artículo, en lo que a los precios máximos se refiere.

Segunda. - Declaración de ámbito territorial de precio máximo superior.

Las actuaciones calificadas o declaradas provisionalmente protegidas con posterioridad al 1 de enero de 2008 y que correspondan a alguno de los municipios de la Comunidad Autónoma de Canarias incluidos en la Orden VIV/946/2008, de 31 de marzo, por la que se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior para el año 2008, a los efectos del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, podrán acogerse, mediante la oportuna diligencia, a lo dispuesto en la citada Orden, cuando se ejercite la facultad prevista en la letra a) de la disposición adicional primera del presente Decreto.

Tercera. - Procedimientos ya iniciados en materia de subvenciones destinadas a facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda y de ayudas al alquiler de los jóvenes canarios.

Seguirán rigiéndose por las Resoluciones de 3 de enero de 2008 y 28 de febrero de 2008, respectivamente, los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta disposición para el otorgamiento de ayudas al alquiler destinadas a los jóvenes canarios y las destinadas a facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto, especialmente la Resolución de 3 de enero de 2008, por la que se establecen las bases que han de regir para el otorgamiento de las ayudas al alquiler destinadas a los jóvenes canarios, y la Resolución de 28 de febrero de 2008, ambas del Director del Instituto Canario de la Vivienda, por la que se aprueban las bases reguladoras y se convocan, para el ejercicio 2008, las subvenciones genéricas destinadas a facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- Entrada en vigor.

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

Dado en Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de julio de 2008.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Paulino Rivero Baute.

LA CONSEJERA DE BIENESTAR SOCIAL,
JUVENTUD Y VIVIENDA,
Inés Nieves Rojas de León.

III. Otras Resoluciones

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación

1255 *ORDEN de 28 de julio de 2008, por la que se resuelve el procedimiento perteneciente a la convocatoria de las subvenciones para el ejercicio 2008 previstas en el Real Decreto 460/2002, de 24 de mayo, que establece ayudas a la financiación de acciones de asesoramiento para la mejora de la calidad de la leche producida y recogida en las explotaciones, realizada mediante Orden de 10 de abril de 2008.*

Vistas las solicitudes y documentación presentadas por los peticionarios que figuran en anexo I de la presente resolución, para acogerse a las subvenciones del ejercicio 2008 destinadas a la financiación de acciones de asesoramiento para la mejora de la calidad de la leche producida y recogida en las explotaciones previstas en el Real Decreto 460/2002, de 24 de mayo, considerando el Acta de fecha 13 de ju-

nio de 2008 del Comité de Evaluación de las solicitudes y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Mediante la Orden de esta Consejería de 10 de abril de 2008 (B.O.C. nº 77, de 16.4.08), se convocan para el ejercicio 2008, las subvenciones previstas en el Real Decreto 460/2002, de 24 de mayo, por el que se establecen las ayudas a la financiación de acciones de asesoramiento para la mejora de la calidad de la leche producida y recogida en las explotaciones, dictada al amparo de lo establecido en el Decreto 337/1997, de 19 de diciembre, por el que se establece el régimen general de ayudas y subvenciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias (B.O.C. nº 170, de 31.12.97).

Segundo.- En virtud de la citada Orden de convocatoria, se delega en el Director General de Ganadería la facultad de dictar los actos que pongan fin al procedimiento regulado en la Orden citada, así como cuantos actos sean necesarios para el desarrollo de las mismas.

Tercero.- Con posterioridad a la publicación de la Orden de convocatoria el Director General de Ganadería se ha visto afectado por una enfermedad que en la actualidad sigue padeciendo, estando por ello de baja médica, lo cual impide un desarrollo normal de sus funciones.

Cuarto.- Transcurrido el plazo de presentación de solicitudes, han sido formuladas un total de 17 peticiones, habiendo sido destinados a la citada convocatoria créditos por importe total de seiscientos cuarenta y seis mil quinientos veintinueve euros con sesenta y siete céntimos (646.529,67 euros) a imputar con cargo a la aplicación presupuestaria 13.11.714L, con cargo a los PILAs, 13.4010.01 y 02.713L.02 de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para el ejercicio 2008.

Las citadas subvenciones se financian con cargo a los créditos que a tales efectos ha transferido el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino.

Quinto.- A los mencionados expedientes se les han aplicado los criterios de concesión previstos en la base 5 de la Orden de convocatoria referenciada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La competencia para resolver la referida convocatoria, en virtud de la delegación prevista en el resuelto tercero de la Orden de esta Consejería de 10 de abril de 2008, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en la base 6.3 de la Orden de convocatoria, corresponde al Director General de Ganadería.