

Ayuntamiento de Candelaria (Tenerife)

Anuncio de 17 de febrero de 2006, relativo a la Oferta de Empleo Público para el año 2006.

Página 4980

Ayuntamiento de Granadilla de Abona (Tenerife)

Anuncio de 28 de febrero de 2006, por el que se somete a información pública la Modificación Puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

Página 4982

*Otras Administraciones***Audiencia Provincial. Sección Primera**

Edicto de 13 de febrero de 2006, relativo al fallo de la sentencia recaída en apelación nº 273/2005, dimanante de los autos de menor cuantía nº 371/2000.

Página 4982

Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Arona

Edicto de 20 de febrero de 2006, relativo al fallo de la sentencia recaída en los autos de familia. Divorcio contencioso nº 0000668/2001.

Página 4983

I. Disposiciones generales**Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda****310** *DECRETO 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias.*

El Plan de Vivienda de Canarias, desde su regulación en la anterior Ley 11/1989, de 13 de julio, de Viviendas para Canarias, ha venido siendo el instrumento empleado por la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias para, desde el ejercicio de las competencias exclusivas en materia de vivienda, ordenar y coordinar periódicamente las acciones públicas encaminadas a promover y fomentar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada.

Los diversos Planes de Vivienda dictados hasta la fecha, se han propuesto alcanzar la referida finalidad mediante la previsión de una serie de actuaciones encaminadas, esencialmente, a lograr o mantener niveles adecuados de actividad en el subsector vivienda, y a apoyar a aquellos sectores de la sociedad con menos recursos y, por tanto, con un mayor grado de dificultad para acceder al mercado de la vivienda, tanto en régimen de propiedad como en régimen de arrendamiento.

Pero al margen de los objetivos específicos que se ha propuesto cada Plan de Vivienda, y de los logros alcanzados por cada uno de ellos, la situación

de la vivienda en Canarias, al igual que en el resto del Estado, necesita una continua revisión por los constantes cambios económicos, sociales y demográficos. Los problemas relacionados con la vivienda son cada vez más complejos para la población en general, y a factores como el aumento de los precios de venta y alquiler de las viviendas libres, en nuestra Comunidad Autónoma se les unen otros como la escasez de suelo y el aumento progresivo de la población, producto fundamentalmente de la inmigración.

Esa modificación de las condiciones demográficas, económicas y sociales producidas en los últimos años en Canarias, unida a la aprobación de un nuevo Plan de Vivienda por el Estado para el período 2005-2008, a través del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, ha motivado el que se haya elaborado un nuevo Plan de Vivienda de Canarias que pretende adecuarse a la realidad actual de la demanda de vivienda en nuestra Comunidad Autónoma y que se ha propuesto, fundamentalmente, como objetivos, fomentar la construcción de viviendas protegidas para lograr que todos los canarios puedan acceder a una vivienda a precios asequibles, simplificando la tipología de vivienda protegida, adaptada a los distintos niveles de renta; incentivar más el enfoque social del Plan, dedicando mayores esfuerzos públicos a facilitar el acceso a una vivienda a las familias con menores recursos económicos, tanto en propiedad como en alquiler; incentivar la puesta en el mercado de suelo para la construcción de viviendas protegidas; potenciar el acceso de los jóvenes a la vivienda; impulsar

y fomentar la oferta de viviendas en arrendamiento; movilizar el parque de viviendas desocupadas; e incentivar y potenciar la rehabilitación.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, el presente decreto tiene por objeto, tal y como señala su artículo 1, regular las actuaciones del nuevo Plan de Vivienda de Canarias, agrupando en un solo texto normativo la regulación de todas las actuaciones protegidas previstas en el nuevo Plan, a diferencia del desarrollo normativo del Plan de Vivienda de Canarias 2002-2005, que se efectuó, al igual que en los planes anteriores, a través de diversas normas, facilitándose de esta forma, no sólo que la regulación de las distintas actuaciones del Plan se pueda llevar a cabo en su totalidad desde un mismo momento, sino también la aplicación de una normativa que, por su especificidad, resulta compleja, pretendiéndose, al mismo tiempo, simplificar el procedimiento que ha de seguirse para proceder a la declaración o calificación de una actuación como protegida y al reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que corresponden a cada actuación protegida.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta también, que aparte de las actuaciones propias de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias contenidas en el Plan de Vivienda de Canarias, se regulan también las actuaciones incluidas en dicho Plan, previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, que se contengan, o sean susceptibles de incluirse, en los objetivos a alcanzar en el correspondiente convenio entre la Comunidad Autónoma y el Ministerio de Vivienda, teniendo en cuenta que el citado Real Decreto, al igual que los anteriores reales decretos que han regulado los distintos Planes de Vivienda, encomienda a las Comunidades Autónomas la tramitación y resolución de las ayudas contenidas en el mismo, dentro de las condiciones y límites cuantitativos establecidos en el mismo.

El presente decreto se divide en nueve capítulos, ocho disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

En cuanto a los distintos capítulos que integran el decreto, el capítulo I, sobre "Disposiciones Generales", regula el marco general en el que se va a desarrollar la gestión de las distintas actuaciones contempladas en el Plan de Vivienda de Canarias, y aparte de la regulación de diversas cuestiones comunes a dichas actuaciones, debe destacarse, por su novedad respecto a la normativa reguladora de las actuaciones contempladas en Planes anteriores, el establecimiento, con carácter general, y sin perjuicio de lo que se establezca específicamente para determinadas actuaciones, de un plazo más flexible para la presentación de las

solicitudes de declaración o calificación protegida de las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias programadas para cada año, así como de reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan a cada actuación; la ampliación del concepto de unidad familiar, teniendo en cuenta no sólo la definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sino teniendo en cuenta, también, la definida en la Ley 5/2003, de 6 de marzo, para la regulación de las parejas de hecho en la Comunidad Autónoma de Canarias; la aplicación de un coeficiente de ponderación único a los ingresos familiares, atendiendo, por un lado, al número de miembros de la unidad familiar, y a la existencia, en su caso, de personas con discapacidad, y, por otro, a la ultraperifericidad de la Comunidad Autónoma de Canarias; el aumento, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, de un diez por ciento del precio básico a nivel nacional al que se refiere el artículo 2.11 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, tal y como dispone, asimismo, la disposición adicional primera de dicho Real Decreto; y la creación del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, que tiene por finalidad facilitar los datos precisos para la adjudicación y venta de las viviendas protegidas, tanto en la primera como ulteriores transmisiones, así como proporcionar a las diferentes Administraciones Públicas una información actualizada de la demanda de vivienda protegida existente en Canarias.

Especial consideración dentro del citado capítulo, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, merece, asimismo, la referencia que se hace al procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en el presente decreto.

Salvo en el caso de las subvenciones previstas para la rehabilitación de viviendas en el medio rural, se entiende que existen suficientes razones de interés social, económico, y, en algunos casos, de interés humanitario, que justifican que las subvenciones previstas en el presente decreto se otorguen a través del procedimiento de concesión directa, con el fin de que su otorgamiento se pueda realizar con la mayor celeridad y agilidad posible.

Así en un mercado, tan cambiante y tan en continua evolución como el de la vivienda, resulta de claro interés social el poder acceder a la vivienda, y a las ayudas necesarias para lograr ese objetivo, en el momento en el que se den las circunstancias precisas para que ese fin se pueda conseguir, y no después de la tramitación de un largo procedimiento, tras el cual, probablemente, las citadas circunstancias han desaparecido. Asimismo, la aplicación del sistema de reserva de recursos no territorializados contemplado en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, supone la existencia de un claro interés económico para los ciudadanos canarios que se traduce en la necesidad

de que las subvenciones se otorguen a través del señalado procedimiento de concesión directa.

Los otros capítulos del presente decreto regulan de una forma específica las distintas actuaciones protegidas incluidas en el Plan de Vivienda de Canarias, agrupando en cada uno de ellos las actuaciones en función de la actividad que se trate de fomentar.

Así, en el capítulo II se regulan las actuaciones protegidas del Plan de Vivienda de Canarias en materia de vivienda de nueva construcción de promoción privada, y, aparte de esa regulación, se le otorga una denominación específica a las viviendas protegidas de nueva construcción para venta o uso propio, o para arrendar, reguladas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y se establece, para el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, el precio máximo, por metro cuadrado de superficie útil, según corresponda, de venta, adjudicación y renta, de las citadas viviendas de nueva construcción.

En el capítulo III, se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda de nueva construcción de promoción pública, en la que cabe resaltar por su novedad la regulación de la promoción pública de alojamientos colectivos en régimen de alquiler destinados a sectores de la población con necesidades temporales de vivienda y recursos limitados.

Por otra parte, en el capítulo IV, se regulan las actuaciones protegidas con relación a la vivienda usada; en el capítulo V, una de las actuaciones tradicionales en los diversos Planes de Vivienda, como es la autoconstrucción; en el capítulo VI, las actuaciones destinadas al fomento del alquiler; en el capítulo VII, las actuaciones protegidas destinadas específicamente a los jóvenes, entre las que se incluyen la adquisición o arrendamiento de viviendas a través del programa denominado "Bolsa de Vivienda Joven", así como la previsión de subvenciones adicionales destinadas a los jóvenes para actuaciones protegidas reguladas en otra parte del decreto; en el capítulo VIII, se regulan las actuaciones de suelo; y finalmente, en el capítulo IX, se procede a la regulación de las actuaciones en materia de rehabilitación.

En cuanto a las disposiciones adicionales, debe destacarse la previsión contenida en la disposición adicional primera, en la que de acuerdo con dispuesto en el artículo 26 de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, y a falta de una regulación en los diversos Planes Insulares de Ordenación, se relacionan los municipios que se declaran como municipios de preferente localización de viviendas protegidas, estableciéndose, al mismo tiempo, el plazo máximo de adaptación a las previsiones que contiene el artículo 27.1 de dicha Ley.

En la disposición transitoria única se prevé la no exigencia de la inscripción en el Registro Público de

Demandantes de Vivienda hasta tanto se publique y entre en vigor la Orden que ha de regularlo.

Finalmente, cabe destacar que en la elaboración de este decreto ha habido un amplio proceso de participación, en el que se ha consultado a los cabildos insulares, a la Federación Canaria de Municipios (FECAM), así como a las asociaciones y organizaciones más representativas del sector.

En su virtud, visto el Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, a iniciativa del Instituto Canario de la Vivienda y a propuesta del Consejero de Infraestructuras, Transportes y Vivienda, previa deliberación del Gobierno en su sesión celebrada el día 7 de marzo de 2006,

D I S P O N G O:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

1. Es objeto del presente decreto regular las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias, en el que se comprenden las actuaciones propias de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y aquellas otras previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, 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.

Las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias, a las que se refiere el párrafo anterior, son las siguientes:

a) Respecto a viviendas protegidas de nueva construcción de promoción privada.

1) La promoción de viviendas protegidas de nueva construcción destinadas a la venta o uso propio.

2) La promoción de viviendas protegidas de nueva construcción destinadas al arrendamiento.

3) La adquisición de las viviendas protegidas de nueva construcción para venta.

b) En relación con las viviendas protegidas de promoción pública.

1) Promoción pública de viviendas en régimen de alquiler.

2) Promoción pública de alojamientos colectivos en régimen de alquiler.

3) Apoyo económico a los inquilinos de las viviendas de Promoción Pública.

c) Respecto a las viviendas usadas.

1) Adquisición de viviendas usadas para uso propio.

2) Adquisición de viviendas usadas para arrendar.

d) En relación a la autoconstrucción de viviendas.

1) Autoconstrucción de viviendas.

e) Por lo que se refiere a las actuaciones para fomento del alquiler.

1) Apoyo económico a los inquilinos de las viviendas arrendadas.

2) Puesta en arrendamiento de viviendas usadas desocupadas.

3) Rehabilitación de viviendas para alquiler.

4) Bolsa de vivienda vacía.

f) En el programa de vivienda joven.

1) Adquisición, promoción para uso propio o autoconstrucción de viviendas por jóvenes.

2) Bolsa de Vivienda Joven.

g) En materia de suelo.

1) Urbanización de suelo para vivienda protegida.

2) Promoción y fomento de suelo para viviendas protegidas.

3) Patrimonio Público de suelo.

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

1) Rehabilitación de áreas en proceso de degradación.

2) Rehabilitación de centros históricos.

3) Rehabilitación aislada de edificios y viviendas.

4) Rehabilitación de viviendas en el medio rural.

5) Convenios de rehabilitación o reposición.

2. Sin perjuicio de la regulación que se establece en el presente decreto, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que

se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, respecto a las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo previstas en el mismo.

3. A los efectos de lo previsto en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Plan de Vivienda de Canarias tendrá la consideración de plan estratégico de subvenciones.

Artículo 2.- Programación y financiación.

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 y 5, 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.

2. Sin perjuicio de la financiación con cargo a los recursos propios previsto en el apartado 1 del presente artículo, la Comunidad Autónoma de Canarias gestionará los recursos procedentes de la Administración del Estado de los que pudieran beneficiarse los solicitantes, cuando se cumplan los requisitos previstos en la normativa aplicable, de acuerdo con la relación bilateral con la Administración del Estado.

3. El posible reajuste de los objetivos inicialmente programados en el marco de la relación bilateral entre la Comunidad Autónoma de Canarias y la Administración del Estado se hará conforme a la normativa de aplicación y al convenio que se firme al respecto.

Artículo 3.- Procedimiento de concesión.

Salvo en el caso de la actuación de rehabilitación de viviendas en el medio rural, las subvenciones previstas en el presente decreto se otorgarán por el procedimiento de concesión directa, regulado en los artículos 22.2 y 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, teniendo este decreto el carácter de norma especial reguladora de dichas subvenciones.

Artículo 4.- Solicitud de calificación o declaración de actuación protegida y de reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación.

1. Para acceder a las medidas de financiación previstas para las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias será preciso solicitar por parte del interesado el reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan.

No obstante lo anterior, con carácter previo a dicho reconocimiento será preciso contar, en los casos en que así se establezca en el presente decreto, con la calificación o declaración de actuación protegida o, en su caso, con el visado del correspondiente contrato.

2. El Instituto Canario de la Vivienda pondrá a disposición de los interesados, en sus dependencias y a través de su página web, los modelos de solicitud que se prevean para cada actuación.

3. Con carácter general, y sin perjuicio de lo que se establezca específicamente para determinadas actuaciones, las solicitudes de declaración o calificación como protegida de las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias programadas para cada año, así como de reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan a cada actuación, se presentarán:

- En caso de actuaciones incluidas en el Convenio con el Ministerio de Vivienda, en el período comprendido entre las fechas de publicación anual en el Boletín Oficial del Estado del tipo de interés efectivo aplicable a los préstamos convenidos previstos en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, para un programa anual del Plan de Vivienda.

- En caso de actuaciones financiadas exclusivamente con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma Canaria, entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

4. Las solicitudes deberán ir acompañadas de la documentación que se establezca mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda, que será publicada en el Boletín Oficial de Canarias.

5. La solicitud del reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan, acompañada, según proceda, de la solicitud de declaración o calificación de actuación protegida, se presentará en el Instituto Canario de la Vivienda, en alguno de los lugares a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, o en cualquiera de los Cabildos Insulares.

6. Aparte de la documentación que se relacione en la resolución a la que se refiere el apartado cuarto del presente artículo, la Administración podrá requerir al solicitante para que aporte cualquier documento mediante el que se pueda determinar el cumplimiento de los requisitos exigidos para proceder a la calificación o declaración de actuación protegida y al reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que procedan.

7. Sin perjuicio de lo que se disponga en la presente norma y, en su caso, en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, no podrán obtener la consideración de beneficiarios de las subvenciones a las que se refiere el presente decreto las personas o entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 5.- Resolución de declaración o calificación de actuación protegida y resolución del reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación.

1. Corresponderá al Director del Instituto Canario de la Vivienda, previa tramitación del correspondiente expediente por dicho organismo, proceder, en su caso, a la calificación o declaración de actuación protegida, así como, cuando proceda, al reconocimiento del derecho a acceder al préstamo convenido.

El Presidente del Instituto Canario de la Vivienda será competente para reconocer el derecho a acceder a las demás medidas de financiación previstas para las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias.

En el caso de que en la regulación de una actuación protegida se requiera el visado de un contrato, dicho visado se llevará a cabo mediante diligencia del Instituto Canario de la Vivienda. El visado del contrato supondrá la declaración o calificación como protegida de la actuación para la que dicho visado sea exigible.

2. El reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan a cada actuación protegida se condicionará a la existencia de suficiente disponibilidad presupuestaria, conforme a los límites derivados del marco financiero del Plan de Vivienda de Canarias, y a lo que, en su caso, se disponga en el correspondiente convenio entre la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ministerio de Vivienda.

3. La solicitud de reconocimiento del derecho a acceder a las respectivas medidas de financiación, así como, en su caso, de declaración o calificación de actuación protegida, ha de resolverse y notificarse en el plazo de dos meses desde la presentación de la correspondiente solicitud. Asimismo, el visado del contrato, en los casos que corresponda, ha de practicarse y notificarse en el plazo de tres meses desde la solicitud de visado.

Transcurrido el plazo de dos meses desde la presentación de la solicitud de reconocimiento del derecho a acceder a las respectivas medidas de finan-

ciación, sin que se haya dictado y notificado la correspondiente resolución, la misma se entenderá desestimada.

Transcurrido el plazo tres meses desde la presentación de la solicitud de visado, así como, en su caso, de declaración o calificación de actuación protegida, sin que los mismos se hayan producido, se entenderá otorgado el visado, o calificación o declaración de actuación protegida, que se hubiera solicitado.

4. Salvo en el caso de la actuación de rehabilitación de viviendas en el medio rural, las solicitudes de reconocimiento del derecho a acceder a las subvenciones previstas para las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias se resolverán, aunque no haya finalizado el plazo de presentación, por orden de presentación de solicitudes debidamente cumplimentadas, con el límite del crédito presupuestario previsto para la correspondiente subvención, conforme al marco financiero del Plan de Vivienda de Canarias, y a lo que, en su caso, se disponga en el correspondiente convenio entre la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ministerio de Vivienda.

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 y rehabilitación aislada de edificios, 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.

Asimismo, en las resoluciones de declaración o calificación como protegidas de las actuaciones de rehabilitación de áreas y de urbanización de suelo se incluirá, además, la obligación del promotor de hacer referencia al importe de la subvención aportada por el Ministerio de Vivienda.

6. En los casos en los que se otorgue calificación provisional, desde el momento en que se conceda la misma, el Instituto Canario de la Vivienda podrá inspeccionar el desarrollo de las obras a efectos de comprobar su adecuación a la normativa aplicable a las viviendas protegidas.

7. Los beneficiarios de las subvenciones previstas en el presente decreto vendrán obligados a lo dispuesto en el artículo 14 de Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 6.- Ingresos familiares y unidad familiar.

1. A los efectos del presente decreto se entiende por ingresos familiares los determinados conforme a los artículos 2.6 y 7 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y por unidad familiar la definida de acuerdo con el citado Real Decreto.

De acuerdo con lo dispuesto por el párrafo anterior, aparte 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.

2. A los ingresos familiares se les aplicará un coeficiente de ponderación único, atendiendo, por un lado, al número de miembros de la unidad familiar, y a la existencia, de personas con discapacidad, y, por otro, a la ultraperifericidad de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En el caso de que en la unidad familiar existan personas con un grado de discapacidad igual o superior al 65%, se computarán tantos miembros de más como integrantes de la misma se encuentren en dicha situación.

Dicho coeficiente de ponderación será:

Nº miembros unidad familiar	Coeficiente de ponderación
1	0,75
2	0,73
3	0,70
4	0,66
5 ó más	0,62

Artículo 7.- Cuantía del precio básico en la Comunidad Autónoma de Canarias.

1. La cuantía del precio básico al que se refiere el artículo 2.11 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, será en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, debido a su condición de insularidad ul-

traperiférica en el ámbito de la Unión Europea, un 10 por 100 superior a la del Precio Básico Nacional.

2. A partir del Precio Básico Canario, la Comunidad Autónoma fijará, según su propia normativa, las cuantías máximas de los precios de venta y de renta de las viviendas protegidas, dentro de los límites establecidos en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

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.

Artículo 8.- Superficie útil.

1. Se entiende por superficie útil la definida de acuerdo con la normativa autonómica en vigor en el momento de la solicitud de la declaración o calificación de actuación protegida, o, en su defecto, la definida en el artículo 4 del Real Decreto 3.148/1978, de 10 de noviembre.

2. La superficie útil máxima de las viviendas establecida, con carácter general, en 90 m², en el artículo 11.4.a) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, podrá sobrepasarse hasta un máximo del 20 por 100 cuando se trate de viviendas protegidas adaptadas para personas con discapacidad con movilidad reducida permanente.

Artículo 9.- Jóvenes.

A los efectos del presente decreto, tienen la consideración de jóvenes los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o autoconstructores que, en el momento de solicitar la financiación cualificada que corresponda, tengan una edad comprendida entre 18 y 35 años, ambos inclusive.

Artículo 10.- Emigrantes retornados.

A los efectos de este decreto, se entiende por emigrantes retornados los ciudadanos a los que se refiere el artículo 4.2 del Estatuto de Autonomía de Canarias que lleguen a la Comunidad Autónoma de Canarias y fijen su residencia en la misma.

Artículo 11.- Convenios con otras Administraciones y Empresas Públicas.

El Instituto Canario de la Vivienda podrá suscribir convenios con el Estado, los Cabildos y los Ayuntamientos Canarios, con otros entes públicos o con las empresas públicas adscritas a los mismos, cuyo objeto social incluya actuaciones en materia de vi-

vienda, para la colaboración en la ejecución del Plan de Vivienda de Canarias.

Artículo 12.- Convenios con entidades de crédito u otras entidades o agentes.

1. El Instituto Canario de la Vivienda podrá establecer convenios, con validez para toda la duración del Plan o con otra periodicidad, con las entidades de crédito públicas y privadas con objeto de garantizar el volumen de préstamos cualificados necesarios para la financiación de las actuaciones protegidas previstas con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como con otras entidades o agentes, con el fin de facilitar el cumplimiento de las actuaciones previstas en el Plan de Vivienda.

2. Por orden del Consejero de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de vivienda se regulará la convocatoria del sistema de selección de las entidades de crédito o de otras entidades o agentes con los que se pretenda formalizar los correspondientes convenios.

Artículo 13.- Información de las entidades de crédito.

1. Las entidades de crédito deberán notificar al Instituto Canario de la Vivienda, a través de medios informáticos, electrónicos o telemáticos, la formalización de los préstamos convenidos, con o sin subsidiación, concedidos por las mismas, así como el abono de la ayuda estatal directa a la entrada, en el plazo máximo de quince días a contar desde su fecha de efecto.

Asimismo, las entidades de crédito deberán notificar al Instituto Canario de la Vivienda, en igual forma y plazo, los restantes movimientos de los citados préstamos convenidos.

2. El Instituto Canario de la Vivienda podrá recabar de las entidades de crédito cuanta información se considere oportuna para el control y seguimiento de los programas de financiación del Plan de Vivienda de Canarias.

Artículo 14.- Autorización de venta o cesión de las viviendas calificadas al amparo del Plan de Vivienda 2005-2008 con anterioridad al plazo de diez años.

1. Para proceder a la autorización de venta o cesión de la vivienda con anterioridad al plazo de diez años establecido en el apartado 2 del artículo 13 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se deberá presentar solicitud de dicha autorización dirigida al Di-

rector del Instituto Canario de la Vivienda exponiendo alguna de las circunstancias establecidas en los apartados 4 y 5 del citado artículo, acompañando la escritura de compraventa de la vivienda que se pretende vender o ceder y la documentación acreditativa de las circunstancias que se expongan, así como los documentos que acrediten la personalidad del futuro adquirente o cesionario y el cumplimiento por parte de éste de los requisitos para acceder a la vivienda que pretende venderse o cederse.

2. El plazo para dictar y notificar la resolución de autorización de venta o cesión será el de tres meses. Transcurrido el citado plazo sin que la resolución se haya dictado y notificado, se entenderá estimada la solicitud presentada.

Artículo 15.- Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida.

1. Se crea el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, que tiene por finalidad facilitar los datos precisos para la adjudicación y venta de las viviendas protegidas, tanto en la primera como ulteriores transmisiones, así como proporcionar a las diferentes Administraciones Públicas una información actualizada de la demanda de vivienda protegida existente en Canarias.

2. Deberán inscribirse en el citado Registro, todas las personas o unidades de familiares que deseen ser adquirentes o adjudicatarios de una vivienda protegida, calificada al amparo del Plan de Vivienda 2005-2008, en venta o en alquiler, tanto de promoción pública como privada.

No se requiere la inscripción en el registro para la adquisición de viviendas usadas para arrendar prevista en el artículo 41 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

3. La inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, así como su régimen de funcionamiento se regulará mediante Orden del Consejero de la Administración Pública de Canarias competente en materia de vivienda.

Artículo 16.- Derecho de tanteo y retracto.

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 con-

forme 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. 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 mediante nota marginal.

4. 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.

Artículo 17.- Precios máximos de las viviendas protegidas en segundas y posteriores transmisiones de las viviendas protegidas de nueva construcción.

En el marco del Plan estatal 2005-2008, el precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, en segundas y ulteriores transmisiones, de una vivienda de nueva construcción calificada o declarada protegida, será, en el ámbito de las Comunidad Autónoma de Canarias, el correspondiente al tipo de vivienda de que se trate, en el momento de la transmisión, una vez actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice Nacional General del sistema de Índices de Precios al Consumo registrada desde la fecha de la primera transmisión hasta la de la segunda o ulterior transmisión de que se trate.

No obstante lo anterior, por acuerdo del Gobierno, que será publicado en el Boletín Oficial de Canarias, se podrá establecer, dentro de los límites establecidos por el artículo 20 del Real Decreto 801/2005, un precio superior al previsto en el párrafo anterior.

CAPÍTULO II

VIVIENDAS PROTEGIDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE PROMOCIÓN PRIVADA

Artículo 18.- Actuaciones protegidas.

Son actuaciones protegidas del Plan de Vivienda de Canarias en materia de vivienda de nueva construcción de promoción privada las siguientes:

a) Promoción de viviendas protegidas de nueva construcción destinadas a la venta o el uso propio.

b) Promoción de viviendas protegidas de nueva construcción destinadas al arrendamiento.

c) Adquisición de las viviendas protegidas de nueva construcción para venta.

Artículo 19.- Denominación de las viviendas protegidas de nueva construcción o uso propio.

1. Las viviendas protegidas de nueva construcción para venta o uso propio previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se denominarán en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, de la siguiente forma:

Denominación según R.D. 801/2005, de 1 de julio	Denominación Plan de Vivienda de Canarias	Ingresos familiares para acceso
Viviendas protegidas de régimen especial	Viviendas protegidas de régimen especial	Hasta 2,5 veces el IPREM
Viviendas protegidas de precio general	Viviendas protegidas de régimen general básico	Hasta 5,5 veces el IPREM
Viviendas protegidas de precio concertado	Viviendas protegidas de régimen general medio	Hasta 6,5 veces el IPREM

2. Las viviendas protegidas de nueva construcción para arrendar previstas en el Real Decreto 801/2005,

de 1 de julio, se denominarán en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias de la siguiente forma:

Denominación según R.D. 801/2005, de 1 de julio	Denominación Plan de Vivienda de Canarias	Ingresos familiares para acceso
Viviendas protegidas para arrendar de renta básica	Viviendas protegidas de régimen especial	Hasta 2,5 veces el IPREM
	Viviendas protegidas de régimen general renta básica	Hasta 5,5 veces el IPREM
Viviendas protegidas para arrendar de renta concertada	Viviendas protegidas de régimen general renta media	Hasta 6,5 veces el IPREM

Artículo 20.- Ayudas financieras.

Las ayudas financieras previstas para las actuaciones a las que se refiere el artículo 18 del presente decreto serán las siguientes:

A) Ayudas al promotor:

a) En el caso de promoción de viviendas protegidas de nueva construcción destinadas a la venta:

Préstamo convenido, previsto en el artículo 44 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

b) En el supuesto de promoción de viviendas protegidas de nueva construcción destinadas al arrendamiento:

- Préstamo convenido, previsto en el artículo 37 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- Subsidiación del préstamo convenido, prevista en el artículo 38 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- Subvención en el caso de promoción de viviendas protegidas de régimen especial para alquiler y de

viviendas protegidas de régimen general renta básica de hasta 70 m² de superficie máxima, prevista en el artículo 39 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

B) Ayudas al adquirente de viviendas protegidas de nueva construcción para venta, o al promotor para uso propio de viviendas protegidas de nueva construcción:

a) Préstamo convenido directamente o por subrogación, previsto en el artículo 21 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

b) Subsidiación del préstamo convenido, previsto en el artículo 23 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

c) Ayuda estatal directa a la entrada, prevista en el artículo 24 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

La cuantía de la ayuda estatal directa a la entrada establecida en el artículo 25 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que obtengan los solicitantes de actuaciones declaradas como protegidas en el ámbito de esta Comunidad Autónoma, cuando se apliquen los coeficientes máximos, a efectos de precio de venta, a que se refiere el artículo 19.1.a) y b) del mismo, se incrementará en 200 euros adicionales, salvo que dichas actuaciones protegidas se encuentren ubicadas en un ámbito territorial de precio máximo superior, en cuyo caso se aplicará únicamente el incremento general establecido en el artículo 25.5 del citado texto legal.

d) Subvención, con cargo a los Presupuestos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, destinada a financiar parte del precio de adquisición de las viviendas protegidas de nueva construcción para venta, que tendrá la siguiente cuantía:

Ingresos familiares	Importe de la subvención
≤ 2'5 veces IPREM	6.000 euros
> 2'5 y ≤ 3,5 veces IPREM	3.000 euros

Para acceder a la citada subvención, es preciso estar acogido al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad previsto en el artículo 12 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que se haya procedido con anterioridad al visado del contrato de compraventa de la vivienda y que el adquirente tenga fijada su residencia en alguno de los municipios de la Comunidad Autónoma de Canarias al menos durante los cinco años inmediatamente anteriores al tiempo de solicitar la subvención, salvo en el caso de los emigrantes retornados o de quienes acrediten haber residido en Canarias durante al menos 15 años.

Además de las medidas de financiación previstas en esta sección, cuando el adquirente de las viviendas protegidas de nueva construcción sea un joven de acuerdo con el artículo 9 del presente decreto, podrá obtener la subvención prevista en el artículo 78.1.a).

En todo caso el importe total de las ayudas financieras percibidas por los adquirentes de las viviendas protegidas no podrá superar el límite establecido en el artículo 8.4 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Artículo 21.- Precio máximo de las viviendas de nueva construcción.

1. El precio máximo, 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:

Tipo de vivienda	Precio máximo de venta o adjudicación por m ² sup. útil
Viviendas protegidas de régimen especial	1,30 veces el precio básico canario
Viviendas protegidas de régimen general básico	1,60 veces el precio básico canario
Viviendas protegidas de régimen general medio	1,80 veces el precio básico canario

Cuando la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción en venta 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 com-

putables 8 m² de superficie útil de trastero y 25 m² de superficie útil de garaje.

B) Viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento, o rehabilitadas para arrendamien-

Tipo de vivienda	Precio máximo legal de referencia	Renta máxima inicial anual
Viviendas protegidas de régimen especial	1,40 x veces el precio básico canario	Es un porcentaje del precio máximo legal de referencia: 3,5 % si el préstamo es a 25 años 5,5 % si el préstamo es a 10 años
Viviendas protegidas de régimen general renta básica	1,60 x veces el precio básico canario	
Viviendas protegidas de régimen general renta media	1,80 x veces el precio básico canario	

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 de la ubicación de la vivienda, en su caso, en un ámbito territorial de precio máximo superior.

Dichos precios podrán ser modificados, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, mediante acuerdo del Gobierno, que será publicado en el Boletín Oficial de Canarias, dentro de los límites máximos establecidos en el artículo 19 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

En las viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento, o rehabilitadas para arrendamiento, la renta inicial anual podrá actualizarse anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.

Sección 1ª

Promoción de viviendas protegidas de nueva construcción para venta o uso propio, o para arrendamiento

Artículo 22.- Solicitud de declaración o calificación provisional de actuación protegida y de reconocimiento de derecho a acceder a medidas de financiación.

1. Para acceder a las medidas de financiación previstas para la actuación protegida consistente en la

promoción de viviendas protegidas de nueva construcción para venta o uso propio, o para arrendamiento, será preciso solicitar, en un mismo momento, por parte del promotor, la declaración o calificación provisional de actuación protegida y el reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan.

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, 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, informe sobre si el proyecto presentado reúne las condiciones técnicas para que, en su caso, atendiendo al número de objetivos programados, se pueda proceder posteriormente al otorgamiento de la calificación provisional. Transcurrido el citado plazo sin que se haya emitido el correspondiente informe, 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.

Artículo 23.- Declaración o calificación provisional de actuación protegida y resolución del reconocimiento a acceder a las medidas de financiación.

Presentada la solicitud de declaración o calificación de actuación protegida y de reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que

correspondan, se procederá, por el órgano competente del Instituto Canario de la Vivienda a la calificación o declaración provisional de actuación protegida, así como, en su caso, al reconocimiento del derecho a acceder a las correspondientes medidas de financiación.

Artículo 24.- Solicitud de calificación definitiva.

El promotor de las viviendas de nueva construcción dispondrá de un plazo de treinta y seis meses, a partir de la obtención de calificación o declaración provisional, para presentar la solicitud de calificación definitiva, acompañando la documentación que se determine en la resolución a la que se refiere el artículo 4.4 del presente decreto.

Artículo 25.- Calificación o declaración definitiva.

1. Finalizada la construcción de las viviendas dentro de los plazos establecidos, y cumplidos los requisitos previstos para ello, se procederá a la concesión de la calificación o declaración definitiva de actuación protegida, previa inspección de las obras realizadas por los servicios técnicos del Instituto Canario de la Vivienda, al objeto de comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable, así como la adecuación de la obra al proyecto de ejecución.

2. La no obtención de la calificación definitiva conllevará la pérdida de la financiación cualificada reconocida, así como el reintegro de las cantidades hechas efectivas en concepto de ayudas y subvenciones, incrementadas con los intereses legales desde su percepción, y la cancelación del préstamo convenido concedido.

En el supuesto de que no se obtenga la calificación definitiva, el Instituto Canario de la Vivienda pondrá dicha circunstancia en conocimiento de la entidad financiera con la que se haya formalizado el préstamo convenido y del Ministerio de Vivienda.

Artículo 26.- Ampliación del período de carencia.

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 juicio de dicho Organismo Autónomo aconsejen dicha 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.

Artículo 27.- Autorizaciones de venta de viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento.

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.

Junto con la solicitud de autorización de venta, el arrendador deberá presentar la documentación acreditativa de la personalidad del posible comprador y los documentos acreditativos del cumplimiento por parte de éste de las condiciones 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 a nuevos titulares, en cualquier momento del período de vinculación a dicho régimen de uso, sin sujeción a los precios legales máximos de referencia establecidos en el artículo 32.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, siempre que se cumplan, al menos, las dos condiciones siguientes:

a) que los nuevos titulares sean sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas.

b) que la enajenación sea por promociones completas.

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.

Sección 2ª

Adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción para venta

Artículo 28.- Solicitud de visado de contrato y de reconocimiento de derecho a acceder a medidas de financiación.

Para acceder a las medidas de financiación previstas para la actuación protegida consistente en la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción para venta será preciso solicitar el visado del contrato de compraventa y el reconocimiento del derecho a acceder a dichas medidas.

La solicitud de visado se efectuará por el promotor en el plazo de diez días a partir del otorgamiento del contrato de compraventa, adjuntando conjuntamente, y en nombre del comprador, la solicitud efectuada por éste de reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan conforme al Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y de otorgamiento de la subvención prevista en el artículo 20.B) de este decreto, acompañando, asimismo, la documentación que se señale mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda.

Artículo 29.- Visado del contrato y reconocimiento del derecho a acceder a medidas de financiación.

Presentadas las solicitudes a las que se refiere el artículo anterior, se procederá, en su caso, al visado del contrato, y al reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan conforme al Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, así como al reconocimiento del derecho a la concesión de la subvención a la que se refiere el artículo 20.B).d) del presente decreto, condicionándose dicha concesión a la presentación en el Instituto Canario de la Vivienda de la correspondiente escritura pública de compraventa de la vivienda y a las disponibilidades presupuestarias.

Artículo 30.- Concesión y abono de la subvención.

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 los artículos 20.B.d) y 78.1.a) del presente decreto, y al abono de las mismas.

CAPÍTULO III

VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA

Artículo 31.- Actuaciones protegidas.

Son actuaciones protegidas del Plan de Vivienda de Canarias en materia de viviendas protegidas de promoción pública las siguientes:

- a) Promoción pública de viviendas en régimen de arrendamiento.
- b) Promoción pública de alojamientos colectivos en régimen de alquiler.
- c) Apoyo económico a los inquilinos de las viviendas de promoción pública.

Sección 1ª

Promoción pública de viviendas en régimen de arrendamiento

Artículo 32.- Objeto.

La actuación protegida de la promoción pública de viviendas en régimen de arrendamiento, tiene por objeto la promoción por el Instituto Canario de la Vivienda de viviendas protegidas en régimen de alquiler destinadas a unidades familiares cuyos ingresos ponderados no sean superiores a 1,5 veces el IPREM.

Artículo 33.- Ingresos.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, y para las promociones públicas de arrendamiento que se lleven a cabo conforme al vigente Plan de Vivienda de Canarias, los ingresos ponderados máximos previstos en el artículo 13.1 del Decreto 194/1994, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas promovidas por la Comunidad Autónoma de Canarias en régimen de alquiler, se entenderán referidos a 1,5 veces el IPREM, y ponderados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del presente decreto.

Artículo 34.- Requisitos y procedimiento de adjudicación.

Los requisitos necesarios para acceder a las viviendas de promoción pública en régimen de alquiler promovidas por el Instituto Canario de la Vivienda, así como el

procedimiento de adjudicación de las mismas se regirán por su normativa específica.

Sección 2ª

Promoción pública de alojamientos en régimen de alquiler

Artículo 35.- Objeto.

1. La actuación protegida de promoción pública de alojamientos en régimen de alquiler tiene por objeto la promoción por el Instituto Canario de la Vivienda, con fondos propios de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de alojamientos colectivos en régimen de arrendamiento destinados a sectores de la población con necesidades temporales de vivienda y recursos limitados.

2. Los alojamientos colectivos en régimen de arrendamiento serán calificados, provisional y definitivamente, por el Instituto Canario de la Vivienda como viviendas de promoción pública en régimen del alquiler.

Una vez calificados definitivamente, se integrarán en el patrimonio del Instituto Canario de la Vivienda, correspondiendo su gestión a los Ayuntamientos y a los Cabildos Insulares.

Artículo 36.- Condiciones para la promoción.

Para la promoción de alojamientos en régimen de alquiler por parte del Instituto Canario de la Vivienda, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) Que el Ayuntamiento o Cabildo Insular ceda gratuitamente al Instituto Canario de la Vivienda el suelo necesario, en condiciones de inmediata edificación, para llevar a cabo la promoción del alojamiento co-
le

b) Que la cesión del suelo, la promoción del alojamiento y la gestión del mismo se formalice mediante la suscripción de un convenio de colaboración entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento o Cabildo Insular correspondiente, en el que se haga constar, como mínimo:

- Que el Ayuntamiento o Cabildo Insular cede el suelo.

- Que al Instituto Canario de la Vivienda le corresponde la promoción de los alojamientos y su posterior cesión de uso al Ayuntamiento o Cabildo Insular del que se trate.

- Que al Ayuntamiento o Cabildo Insular le corresponde:

• La selección de los ocupantes de acuerdo con los criterios que se establezcan en el propio convenio, que serán objeto de publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

• La gestión del alojamiento.

• La conservación y mantenimiento de los alojamientos.

Artículo 37.- Requisitos de los alojamientos.

Los alojamientos colectivos deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

a) Que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, debiendo disponer, a tal efecto, de espacios destinados a uso particular y otros destinados a servicios comunes que los complementen, de forma que pueda realizarse una cesión independiente del uso de cada uno de los espacios destinados a uso particular.

b) Que los espacios destinados a uso particular tengan una superficie útil comprendida entre los 20 y 40 m².

c) Que la superficie útil correspondiente a los servicios comunes no sea superior al veinte por ciento de la superficie útil correspondiente al conjunto de los espacios destinados a uso particular del alojamiento.

Artículo 38.- Requisitos de los inquilinos.

Los inquilinos de los alojamientos colectivos han de cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

a) Encontrarse en algunos de los siguientes colectivos de población:

- Jóvenes.

- Personas mayores de 65 años.

- Víctimas de malos tratos.

- Colectivos con riesgo de exclusión social.

b) Que los ingresos familiares del inquilino no sean superiores a 2,5 veces el IPREM.

c) Que los destinatarios de las viviendas no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda.

Artículo 39.- Calificación definitiva.

La calificación definitiva de los alojamientos a los que se refiere la presente sección se otorgará por el

Director del Instituto Canario de la Vivienda una vez finalizadas las mismas.

Sección 3ª

Apoyo económico a los inquilinos de las viviendas de promoción pública

Artículo 40.- Objeto.

1. La actuación protegida de apoyo económico a los inquilinos de las viviendas de promoción pública en régimen de arrendamiento, tiene por objeto la concesión de ayudas para el pago del alquiler a los inquilinos de dichas viviendas.

2. El Instituto Canario de la Vivienda concederá estas ayudas atendiendo a las circunstancias socioeconómicas de los adjudicatarios.

Artículo 41.- Requisitos y procedimiento de adjudicación.

Los requisitos necesarios para acceder a las ayudas para el pago del alquiler de las viviendas protegidas de promoción pública promovidas por el Instituto Canario de la Vivienda, así como el procedimiento de concesión de las mismas se regirán por su normativa específica.

CAPÍTULO IV VIVIENDA USADA

Artículo 42.- Actuaciones protegidas.

Son actuaciones protegidas del Plan de Vivienda de Canarias con relación a la vivienda usada las siguientes:

- a) Adquisición de vivienda usada para uso propio.
- b) Adquisición de vivienda usada para alquiler.

Artículo 43.- Vivienda usada.

A los efectos de lo establecido en el artículo anterior se considera vivienda usada cualquiera de las modalidades de vivienda a las que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Artículo 44.- Ayudas financieras.

1. Las ayudas financieras previstas para las actuaciones protegidas referentes a las viviendas usadas son, atendiendo a las condiciones que en cada caso se precisen, alguna o algunas de las siguientes:

- a) Adquisición de vivienda usada para uso propio:

1) Préstamo convenido, previsto en el artículo 29 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2) Subsidiación del préstamo convenido, prevista en el artículo 30 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

3) Ayuda estatal directa a la entrada prevista en el artículo 30 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- b) Adquisición de vivienda usada para alquiler:

1) Préstamo convenido, previsto en el artículo 42 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2) Subsidiación del préstamo convenido, prevista en el artículo 42 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

3) Subvención, prevista en el artículo 42 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

2. Las ayudas financieras para la adquisición protegida de las viviendas usadas implicará que los precios de venta para segundas y posteriores transmisiones de aquellas no podrán exceder los límites establecidos en el artículo 28.4 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, durante el período de 15 años desde la adquisición de la vivienda.

A estos efectos las limitaciones sobre el destino del uso de la vivienda y sobre los precios máximos de venta y renta habrán de figurar expresamente en las escrituras de compraventa y en la escritura de formalización del préstamo hipotecario, haciéndose constar tal circunstancia en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

3. Además de las medidas de financiación previstas en este capítulo, cuando el adquirente de la vivienda usada sea un joven, podrá obtener la subvención prevista en el artículo 78.1.a) de este decreto.

Artículo 45.- Beneficiarios de las ayudas.

En el caso de la adquisición de vivienda usada para uso propio, será beneficiario del préstamo convenido, el comprador, y de la subsidiación del préstamo convenido o en la ayuda estatal directa a la entrada, el comprador acogido al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad.

En el supuesto de adquisición de vivienda usada para arrendar, serán beneficiarios del préstamo convenido, de la subsidiación del mismo y de la subvención, las entidades sin ánimo de lucro, los organismos públicos y las sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas.

Artículo 46.- Precio de las viviendas usadas.

El precio máximo, por metro cuadrado de superficie útil, de venta de las viviendas usadas a las que se refiere el 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.

Artículo 47.- Solicitud de visado de contrato y de reconocimiento de derecho a acceder a medidas de financiación.

Para acceder a las medidas de financiación previstas para la actuación protegida consistente en la adquisición de vivienda usada para uso propio o para arrendar será preciso que el adquirente solicite, en un mismo documento, el visado del contrato de opción de compra o de compraventa y el reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan.

La solicitud de visado deberá efectuarse en el plazo máximo de cuatro meses desde la celebración del contrato de compraventa o de opción de compra.

Artículo 48.- Visado del contrato, reconocimiento del derecho a acceder a medidas de financiación y otorgamiento de subvención.

Presentadas las solicitudes a las que se refiere el artículo anterior, se procederá, en su caso, al visado del contrato, y al reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan.

CAPÍTULO V

AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 49.- Objeto.

1. La actuación protegida de autoconstrucción de viviendas tiene por objeto financiar la promoción de viviendas autoconstruidas.

2. Se entiende por viviendas autoconstruidas las destinadas exclusivamente a domicilio habitual y permanente de su promotor, ejecutadas de conformidad con lo establecido en la presente sección, en las que la persona de éste coincida con la del constructor. No obstante, se admitirá la intervención de terceros en las actividades económicas, técnicas y profesionales dirigidas a la promoción y realización de este tipo de viviendas.

3. Las viviendas que obtengan la calificación de autoconstruidas, tendrán la consideración, a efectos de la determinación de su precio máximo inicial, de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen general básico, a las que se refiere el artículo 21.1.A) del presente decreto.

4. El régimen legal de protección de estas viviendas durará 15 años, a partir de su calificación definitiva.

5. Las segundas o posteriores transmisiones de estas viviendas durante la vigencia del plazo de protección se someterá al régimen de precios máximos de venta, vigentes en el momento de la enajenación, establecidos para las viviendas protegidas de nueva construcción de régimen general básico para venta. Asimismo, en ese caso, la transmisión tendrá que efectuarse a favor de demandantes de vivienda inscritos en el registro previsto en el artículo 15 del presente decreto.

Artículo 50.- Promoción individual o agrupada.

1. La vivienda autoconstruida podrá promoverse a título individual o a través de una promoción agrupada en régimen de cooperativa.

2. Las Administraciones Públicas Canarias, las empresas públicas dependientes de las mismas y las empresas privadas habilitadas a tal fin, podrán asumir, mediante encargo, la gestión de las promociones agrupadas de viviendas autoconstruidas.

El encargo podrá comprender actuaciones tales como la adquisición y urbanización de suelo, la cesión de suelo por las Administraciones Públicas, contratación, tramitación o, incluso, redacción de proyectos, control y seguimiento de las obras, gestión administrativa, adquisición de materiales, y todas aquellas otras que puedan beneficiar a los autoconstructores agrupados, teniendo por objeto garantizar la buena ejecución y finalización de la promoción gestionada, de la cual se responsabilizan, así como posibilitar el acceso al importe de las subvenciones y demás medidas de financiación establecidas.

3. El encargo de gestión habrá de ser formalizado mediante convenio, cuando ésta sea realizada por una Administración Pública, o contrato de prestación

de servicios, en los restantes supuestos, sin que en ningún caso la compensación por dichos servicios, en su totalidad, pueda exceder del 6% del precio máximo de adjudicación, de la vivienda por autoconstructor agrupado.

En cualquier caso, el otorgamiento de mandatos o poderes de representación para el desarrollo de la gestión de la promoción, deberán ser expresos y conferidos por escrito, debiendo constar expresamente en el convenio o contrato la prohibición del mandante de que el mandatario nombre sustituto, sin que se puedan admitir, asimismo, cláusulas de irrevocabilidad del mandato o poder, ni de exoneración de la responsabilidad del mandatario o apoderado.

4. El sistema de cobros y pagos se realizará efectivamente, en todo caso, a nombre y por cuenta de la cooperativa, sin que los derechos reconocidos a las cooperativas o a sus socios puedan ser transmitidos a las entidades de gestión, ni delegados en éstas.

Artículo 51.- De las empresas habilitadas.

1. Las empresas privadas que pretendan acceder a la condición de "habilitadas" con el fin de asumir la gestión de promociones agrupadas de autoconstrucción, deberán obtener previamente del Instituto Canario de la Vivienda, el otorgamiento de la habilitación específica para cada promoción, mediante solicitud dirigida a dicho organismo, cumplimentada de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, adjuntando los documentos relativos a la personalidad y capacidad jurídica que a continuación se especifican:

a) Escritura pública de constitución de la sociedad debidamente inscrita en el correspondiente Registro Oficial, cuando se trate de persona jurídica o el número de identificación fiscal, cuando se trate de persona física.

b) Escritura de poder del representante legal bastanteada por el Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias.

c) Estatutos sociales, en su caso, inscritos en el registro correspondiente.

2. Además de la documentación relacionada en el apartado anterior, con el fin de acreditar la capacidad técnica, económica y financiera de las empresas privadas que insten la habilitación, dichas empresas deberán presentar la siguiente documentación:

a) Certificación expedida por órgano competente acreditando estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

b) Relación de actividades y prestaciones de servicios realizados con especificación de los efectivos personales que pueda disponer para acometer la gestión encomendada.

c) Declaración indicando el material y equipo técnico del que disponga la empresa para llevar a cabo la gestión.

d) Informes de las instituciones financieras que la Administración considere oportunos.

3. En la solicitud de habilitación específica, la empresa solicitante deberá indicar la promoción colectiva específica a la que quedará afectada la habilitación que se interesa, acompañada de relación nominal y documentación acreditativa de las condiciones socio-económicas de cada uno de los autoconstructores.

4. El otorgamiento de la habilitación específica para cada promoción estará condicionado a la constitución por parte de la empresa solicitante, y ante la Tesorería del Instituto Canario de la Vivienda y hasta la calificación definitiva de las viviendas, de aval por importe equivalente al 3% del precio máximo de adjudicación de la vivienda por autoconstructor agrupado.

5. La habilitación específica se dispensará con carácter extintivo.

Artículo 52.- Requisitos de las viviendas y de los autoconstructores.

1. Las viviendas autoconstruidas han de contar, con carácter general, con los siguientes requisitos:

a) Se han de construir sobre terrenos con una superficie máxima de 250 m² por vivienda, salvo que las determinaciones del planeamiento urbanístico exijan parcelas de superficie superior a la indicada, o impidan la segregación de la parcela existente.

b) La superficie útil de las viviendas no podrá exceder de 90 m², salvo en los supuestos de unidades familiares de más de cuatro miembros, en cuyo caso no podrá exceder de 120 m². En el caso de que en la unidad familiar existan personas con un grado de discapacidad igual o superior al 65%, se computarán tantos miembros de más como integrantes de la misma se encuentren en dicha situación.

c) En el supuesto de que la vivienda cuente con anejos, deberá estarse a lo siguiente:

- Los garajes, en viviendas unifamiliares, tendrán su acceso peatonal al interior de la vivienda a través de una zona de distribución. En edificios de más de una vivienda deberán contar con acceso directo des-

de zonas comunes de circulación del edificio y estar situados en planta baja o bajo ella y en ningún caso fuera de la proyección vertical de la misma.

- La superficie útil máxima de los garajes proyectados será de 30 m² en viviendas unifamiliares y, en los restantes casos, se computará de acuerdo con lo dispuesto en las ordenanzas de aplicación.

- La superficie útil de los trasteros u otros anejos no podrá ser superior, conjuntamente, a 8 m².

d) La altura máxima de las viviendas será de tres plantas sobre rasante, siempre y cuando la normativa urbanística lo permita. En el caso de promociones agrupadas, la altura máxima admitida será la que contemple la normativa urbanística.

2. Excepcionalmente, podrán calificarse como autoconstruidas aquellas viviendas a construir sobre un derecho de vuelo, siempre y cuando la edificación resultante cumpla con la normativa urbanística que le afecte. En este supuesto, el acceso a la nueva vivienda deberá ser independiente del inmueble sobre el que ésta se construya.

3. En ningún caso, se admitirá la construcción de una vivienda libre sobre una vivienda autoconstruida.

4. El autoconstructor deberá cumplir, al tiempo de presentar la solicitud de calificación provisional y de concesión de subvención, con los siguientes requisitos:

a) Ser titular registral de un terreno con las características establecidas en el artículo 52.1.a), como propietario, o como superficiario por, al menos, 50 años.

b) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda protegida, ni en cualquier caso sobre una vivienda libre, salvo que se trate de vivienda en estado ruinoso.

c) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea o haya sido adjudicatario de vivienda protegida, salvo que haya mediado renuncia.

d) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea ocupante, sin título legal para ello,

de una vivienda protegida de promoción pública.

e) Que no hayan obtenido previamente financiación cualificada, al amparo de planes estatales o canarios de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual de la misma.

f) Que el solicitante haya residido en la Comunidad Autónoma de Canarias durante, al menos, los cinco años inmediatamente anteriores a la solicitud, salvo en el caso de los emigrantes retornados o de quienes acrediten haber residido en Canarias durante al menos 15 años.

5. En el supuesto de las promociones agrupadas, la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo deberá venir referida, al tiempo de la presentación de la solicitud de calificación de actuación protegida y de la subvención, al menos, al 80% de los autoconstructores.

No obstante lo anterior, la resolución de concesión de subvención no podrá otorgarse hasta tanto no se proceda a la acreditación del cumplimiento de los requisitos por parte de la totalidad de los autoconstructores agrupados.

Artículo 53.- Proyectos.

El presupuesto del proyecto por metro cuadrado útil de la vivienda no podrá exceder del precio máximo, de venta o adjudicación, vigente en el momento de la calificación provisional. El coste de ejecución del garaje y demás anejos, estén o no vinculados a la vivienda, y, en su caso, de la planta baja de uso no residencial, no podrán exceder, conjuntamente, del 60% del referido precio máximo de venta o adjudicación.

Artículo 54.- Medidas de financiación.

1. De acuerdo con las disponibilidades presupuestarias se podrán reconocer las siguientes medidas de financiación:

a) Subvención en favor del autoconstructor, en función de sus ingresos familiares, en la cuantía que se establece a continuación:

Ingresos familiares	Importe de la subvencion
≤ 2'5 veces IPREM	6.000 euros
> 2'5 y ≤ 3,5 veces IPREM	3.000 euros

Del importe de la subvención por vivienda autoconstruida, 600 euros como máximo corresponderán a los honorarios profesionales por la elaboración del proyecto de edificación presentado para la obtención de la calificación provisional de las viviendas.

b) Préstamo cualificado, en su caso, a favor del promotor con ingresos hasta 5,5 veces el IPREM, en los términos que se deriven de los convenios que formalice el Instituto Canario de la Vivienda con las entidades de crédito, y de acuerdo con el contenido mínimo que se establezca mediante Orden del Consejero de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de vivienda.

2. Además de las medidas de financiación previstas en este capítulo, cuando el autoconstructor de la vivienda sea un joven, podrá obtener la subvención prevista en el artículo 78.1.a) de este decreto.

Artículo 55.- Solicitud de calificación provisional y de concesión de subvención.

1. Para el otorgamiento de la calificación provisional de actuación protegida de autoconstrucción de vivienda y la concesión de la subvención prevista en el artículo anterior, el autoconstructor, individual o colectivo, deberá solicitar conjuntamente dicha calificación provisional y la concesión de subvención, acompañando la documentación que se establezca mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda, con el fin de acreditar que la vivienda autoconstruida cumple los requisitos establecidos en el artículo 52 del presente decreto, y que el autoconstructor cumple, al tiempo de presentar la citada solicitud, con los requisitos establecidos en el apartado 4 del referido artículo.

2. En el caso de tratarse de promociones agrupadas, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 52.4 vendrá referido a cada uno de los autoconstructores agrupados.

Asimismo, en el caso de la autoconstrucción colectiva, ninguno de los miembros de la unidad familiar del autoconstructor agrupado, puede ser titular de suelo apto para construir de forma individual.

3. Otorgada la calificación provisional no se admitirá baja del autoconstructor agrupado, salvo que se proponga por el Consejo Rector de la cooperativa un sustituto que reúna los requisitos de aquel que vaya a causar baja, y que sea elegido previamente mediante sorteo entre aquellos que, cumpliendo dichos requisitos, integren la correspondiente lista de reserva.

Dicha sustitución llevará implícita la imputación del importe de las subvenciones concedidas por el autoconstructor saliente al sustituto.

4. Para acceder a la totalidad de la subvención prevista en el artículo 54, no se podrá iniciar la construcción de la vivienda con anterioridad al otorgamiento de la calificación provisional.

No obstante lo anterior, se podrá reconocer, en su caso, el derecho a percibir la citada subvención en su totalidad, si al tiempo de solicitar la calificación provisional el autoconstructor solicita al Instituto Canario de la Vivienda el comienzo de las obras de construcción de la vivienda, y dicho organismo, previa inspección de sus servicios técnicos, en la que se acredite que las obras no han comenzado, atendiendo al grado de cumplimiento de los objetivos previstos en el Plan de Vivienda, autoriza que las obras se inicien, condicionando dicha autorización a que se cuente con la preceptiva licencia municipal para su ejecución.

En ningún caso, el otorgamiento de la autorización para el inicio de las obras de construcción de la vivienda implicará la concesión de la calificación provisional y de la subvención solicitadas.

Artículo 56.- Calificación provisional y concesión de la subvención.

En el caso de que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo anterior, se procederá, por un lado, al otorgamiento de la calificación provisional, condicionada a que la vivienda autoconstruida debe finalizar en el plazo máximo de cinco años contados a partir de la notificación del otorgamiento de la citada calificación, salvo que la licencia municipal, incluyendo sus prórrogas, se otorgue por plazo distinto, y, por otro lado, se procederá, asimismo, a la concesión de la subvención.

En aquellos supuestos en los que el número de ejercicios a los que se aplique el correspondiente gasto presupuestario sea superior a cuatro, se entenderá otorgada la autorización a la que se refiere el artículo 37.5 de la Ley 7/1984, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 57.- Abono de la subvención.

1. Una vez concedida la subvención prevista en el artículo 54, se abonará al autoconstructor 600 euros como máximo en concepto de los honorarios profesionales por la elaboración del proyecto de edificación presentado para la obtención de la calificación provisional, sin que dicho abono suponga un anticipo de la subvención. El resto de la subvención se abonará una vez que la vivienda haya obtenido la correspondiente calificación definitiva.

2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud del autoconstructor, se podrá antici-

par hasta el 50% de la subvención, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias y previa acreditación del inicio de las obras.

En ese caso, se exigirá, con carácter previo a la percepción anticipada de dichas subvenciones, la constitución de aval suficiente o contrato de seguro ante la Tesorería del Instituto Canario de la Vivienda por la cantidad resultante de incrementar el importe anticipado en un veinte por ciento, hasta la calificación definitiva de las viviendas, que garantice la devolución del importe total de la subvención reconocida, incrementado con el interés de demora, en el caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas. Estarán exentas de prestar estas garantías, las personas y entidades que lo tengan reconocido por precepto legal, y en todo caso, los entes administrativos de la Administración autonómica y local, así como sus empresas públicas.

Artículo 58.- De la calificación definitiva.

1. Finalizada la ejecución de una vivienda autoconstruida en el plazo previsto en el artículo 56 del presente decreto, se procederá a la concesión de la calificación definitiva, previa inspección de las obras realizadas por los servicios técnicos del Instituto Canario de la Vivienda, al objeto de comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable, así como la adecuación de la obra al proyecto de ejecución.

2. Con la solicitud de calificación definitiva se deberá aportar la documentación que se establezca mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda.

3. La calificación definitiva será documento bastante para la contratación de los servicios domésticos de agua corriente, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones, o cualquier otro legalmente exigible.

4. La calificación definitiva se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

5. La no obtención de la calificación definitiva conllevará la pérdida de la financiación cualificada reconocida, así como el reintegro de las cantidades hechas efectivas en concepto de ayudas y subvenciones, incrementadas con los intereses legales desde su percepción.

Artículo 59.- Condiciones de la calificación definitiva

En la calificación definitiva de la vivienda autoconstruida se harán constar las siguientes condiciones:

a) La vivienda no podrá ser enajenada bajo título alguno, mediante acto inter-vivos, en el plazo de 10

años a partir del momento de la calificación definitiva, sin autorización del órgano competente en materia de vivienda de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, condición que se hará constar en la inscripción registral de la finca.

Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización del Instituto Canario de la Vivienda. En cualquier caso, se requerirá el reintegro de las ayudas económicas directas recibidas al organismo concedente, en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción.

b) La vivienda deberá ser destinada a domicilio habitual y permanente de su promotor.

CAPÍTULO VI

FOMENTO DEL ALQUILER

Artículo 60.- Actuaciones protegidas.

Son actuaciones protegidas del Plan de Vivienda de Canarias destinadas al fomento del alquiler las siguientes:

a) Apoyo económico a los inquilinos.

b) Puesta en arrendamiento de viviendas usadas desocupadas.

c) Rehabilitación de viviendas para alquilar.

d) Bolsa de vivienda vacía.

Artículo 61.- Ayudas financieras o garantías.

Las ayudas financieras o, en su caso, garantías, para las actuaciones a las que se refiere el artículo anterior serán las siguientes:

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 15 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

b) Para la actuación de la puesta en arrendamiento de viviendas usadas desocupadas: subvención de 6.000 euros, prevista en el artículo 43 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

c) Para la actuación de Rehabilitación de Viviendas para alquilar: una subvención en la cuantía establecida en el artículo 67.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

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

- Garantías de cobro de la renta y del estado de conservación de la vivienda mientras la misma esté alquilada.

- Una subvención de hasta 6.000 euros para financiar los gastos de rehabilitación de las viviendas que se incluyan en la bolsa.

Artículo 62.- Beneficiarios.

Serán beneficiarios de las ayudas financieras previstas para las actuaciones comprendidas en el presente capítulo los siguientes:

a) En la actuación de apoyo económico a los inquilinos: personas que formalicen un contrato de arrendamiento de vivienda, teniendo preferencia los que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 15 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Quedan excluidos los inquilinos de los arrendamientos a los que se refiere el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

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

c) En la actuación de rehabilitación de viviendas para alquilar: el titular de una vivienda, promotor de su rehabilitación, que vaya a ser destinada al alquiler.

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

Sección 1ª

Actuación protegida de apoyo económico a los inquilinos

Artículo 63.- Solicitud de visado de contrato y de la subvención.

Para acceder a la subvención a la que se refiere el artículo 61.a) del presente decreto, el inquilino deberá presentar, en un mismo documento, la solicitud de visado del contrato de arrendamiento, y la solicitud de la subvención.

Artículo 64.- Visado del contrato, y concesión y abono de la subvención.

1. El visado del contrato, la concesión de la subvención y el abono de la misma, se hará de la siguiente forma:

a) En los contratos de arrendamiento celebrado por dos años o más, se visará el contrato y se dictará una resolución de concesión de la subvención en cada uno de los dos años durante los que se extiende la ayuda al inquilino, por el importe correspondiente a cada uno de esos años, de acuerdo con la cuantía de la renta establecida en el contrato y el importe máximo señalado en el artículo 16 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

El abono de la subvención en los contratos de arrendamiento celebrado por dos años o más de dos años se hará anualmente y de forma anticipada de la siguiente manera:

- El abono correspondiente a la primera anualidad se llevará a cabo una vez visado el contrato y concedida la subvención correspondiente al primer año; y

- El abono correspondiente a la segunda anualidad se efectuará una vez que, transcurridos los primeros doce meses desde la celebración del contrato de arrendamiento, el inquilino, directamente o mediante representante, presente declaración responsable de que se mantienen las circunstancias que dieron lugar a la concesión de la subvención para el primer año, así como los recibos justificantes del pago de la renta correspondiente a los citados doce meses.

El pago de la renta correspondiente a la segunda anualidad deberá acreditarse mediante la presentación de los correspondientes recibos, en el plazo máximo de un mes desde la finalización del período de veinticuatro meses de duración máxima de la subvención.

b) En los contratos de arrendamiento celebrado por un año, se visará el contrato y se concederá la subvención correspondiente a ese año de acuerdo con la cuantía de la renta establecida en el contrato y el importe máximo señalado en el artículo 16 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

En caso de prórroga del contrato de arrendamiento por, al menos, un año más, se dictará una nueva resolución, a solicitud del arrendatario, concediendo, en su caso, la subvención correspondiente a ese segundo año, de acuerdo con la cuantía de la renta establecida en el contrato y el importe máximo señalado en el artículo 16 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Junto con la solicitud de subvención correspondiente al segundo año, el arrendatario deberá presentar documentación acreditativa de la prórroga del con-

trato. En el caso de prórroga tácita, se deberá presentar declaración responsable sobre dicho extremo.

El abono de la subvención en los contratos de arrendamiento celebrado por un año se hará de forma anticipada de la siguiente manera:

- El abono correspondiente a ese año se llevará a cabo una vez visado el contrato y concedida la subvención; y

- El abono correspondiente a una posible segunda anualidad se efectuará una vez que, transcurridos los primeros doce meses desde la celebración del contrato de arrendamiento, y el inquilino, directamente o mediante representante, presente declaración responsable de que se mantienen las circunstancias que dieron lugar a la concesión de la subvención y presente los recibos justificantes del pago de la renta correspondiente a los citados doce meses, y se dicte una nueva resolución de concesión de subvención para esa segunda anualidad.

El pago de la renta correspondiente a la segunda anualidad deberá acreditarse de la misma forma que en el apartado a).

c) En los contratos de arrendamiento celebrados por menos de un año, se visará el contrato y se concederá la subvención por los meses de celebración del contrato por una cuantía proporcional en función del tiempo de duración del contrato y de la renta a satisfacer durante ese período.

En caso de prórrogas del contrato de arrendamiento, y atendiendo al límite de dos años al que se refiere el artículo 16 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se dictará nuevas resoluciones, a solicitud del arrendatario, concediendo, en su caso, la subvención correspondiente por un importe proporcional al tiempo de la prórroga y de la renta a satisfacer durante ese período.

Junto con la solicitud de subvención correspondiente al período de la prórroga, el arrendatario deberá presentar documentación acreditativa de dicha prórroga. En el caso de prórroga tácita, se deberá presentar declaración responsable sobre dicho extremo.

El abono de la subvención en los contratos de arrendamiento celebrados por menos de un año se hará de forma anticipada por el importe correspondiente al período que se haya reconocido en la resolución de concesión de la subvención.

El pago de la renta correspondiente a cada período de tiempo, se acreditará de la misma forma que en los apartados a) y b).

2. El abono se hará efectivo al inquilino o al arrendador. Para que el abono se le haga al arrendador, se-

rá necesario que, junto con la documentación relacionada en el apartado anterior, el inquilino presente solicitud expresa de esa forma de pago, con la conformidad del arrendador.

Artículo 65.- Ingresos familiares.

Al objeto de determinar los ingresos familiares del inquilino, el coeficiente multiplicativo corrector al que se refiere el artículo 6.2 de este decreto, se aplicará en función del número de ocupantes de la vivienda, con independencia de que exista o no entre ellos relación de parentesco y de que exista más de una unidad familiar.

Sección 2ª

Puesta en arrendamiento de viviendas usadas desocupadas

Artículo 66.- Vivienda usada desocupada.

En la actuación a la que se refiere la presente Sección, se considerará que la vivienda está desocupada cuando no se destine a domicilio habitual y permanente de su propietario ni de ninguna otra persona, y que es usada cuando se trate de alguna de las modalidades de vivienda a las que se refieren los artículos 2.10 y 27 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Artículo 67.- Solicitud de subvención.

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.

Asimismo, el propietario de la vivienda deberá expresar en la solicitud de subvención si renuncia a formalizar el aseguramiento, previsto en el artículo 43.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, contra posibles impagos o desperfectos.

Artículo 68.- Resolución de concesión de la subvención y abono de la misma.

Presentada la solicitud de subvención, y comprobado el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 43 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se procederá, en su caso, a dictar la correspondiente resolución de concesión de subvención y al abono de la misma.

Artículo 69.- Arrendamiento mediante cesión.

El arrendamiento de la vivienda desocupada mediante cesión, por cualquier título a la Comunidad Autónoma de Canarias, o a través de agencias, sociedades públicas o entidades colaboradoras, que incluyan entre sus actividades la del arrendamiento de viviendas, se regirá por lo dispuesto mediante Orden del Consejero de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de vivienda.

Artículo 70.- Renta máxima inicial anual.

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 renta media.

El precio máximo legal de referencia aplicable para calcular la renta máxima inicial anual se aplicará a una superficie útil que no podrá exceder de 90 metros cuadrados.

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.

Sección 3ª

Rehabilitación de viviendas para alquilar

Artículo 71.- Solicitud de subvención.

1. Para la actuación de Rehabilitación de Viviendas para alquilar establecida en el artículo 67 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, la solicitud de la subvención se presentará acompañada de una memoria en la que se detallen las obras a realizar, y la documentación que se determine mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el promotor de la rehabilitación de una vivienda para su destino al alquiler podrá solicitar para la vivienda o viviendas que vayan a resultar tras la rehabilitación, su calificación o declaración provisional como viviendas protegidas de nueva construcción para arrendamiento, siempre que cumplan las condiciones establecidas para ello.

Artículo 72.- Resolución de concesión de la subvención y abono de la misma.

Presentada la solicitud de subvención, y comprobado el cumplimiento de los requisitos previstos, se

procederá, en su caso, a dictar la correspondiente resolución de concesión de subvención.

Para el abono de la subvención será necesario presentar en el Instituto Canario de la Vivienda, el contrato de arrendamiento y las facturas justificativas de las reparaciones efectuadas en la vivienda en el plazo máximo de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión de la subvención.

Sección 4ª

Bolsa de Vivienda Vacía

Artículo 73.- Objeto.

Es objeto de la actuación protegida de la Bolsa de Vivienda Vacía la puesta en el mercado de las viviendas 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 garantías que faciliten el arrendamiento de sus viviendas, facilitando información sobre la demanda de viviendas en arrendamiento, y ofreciendo, asimismo, asesoramiento técnico y jurídico sobre el alquiler de las viviendas.

Las garantías previstas en el párrafo anterior consistirán en asegurar, a través de las medidas que se acuerden, el cobro de la renta mientras la vivienda esté alquilada a través de la bolsa de vivienda vacía, así como la conservación de la vivienda alquilada por el mismo período.

Artículo 74.- Condiciones de las viviendas.

Para su incorporación en la Bolsa de Viviendas Vacías las viviendas han de cumplir, al menos, con las siguientes condiciones:

- Que su superficie útil no exceda de 120 m².

- Que sea una vivienda desocupada y disponible para su uso salvo que, de acuerdo con el artículo siguiente, necesite obras de rehabilitación.

Artículo 75.- Subvención a la rehabilitación de la vivienda.

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

vienda se arriende a través del programa de la 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.

2. Para acceder a las subvenciones destinadas a la rehabilitación de viviendas desocupadas, será preciso que el propietario de la vivienda, promotor de la rehabilitación, presente la solicitud de reconocimiento del derecho a acceder a la correspondiente subvención.

3. Presentada la solicitud a la que se refiere el apartado anterior, se procederá, en su caso, al reconocimiento del derecho a la concesión de la subvención a la que se refiere el artículo 61.d) del presente decreto, condicionándose dicha concesión a la acreditación de la realización de las obras de rehabilitación y a las disponibilidades presupuestarias.

4. Acreditada la realización de las obras, y atendiendo a las disponibilidades presupuestarias, se procederá a la concesión de la subvención prevista en los artículos 61.d) y 75.1 del presente decreto y al abono de la misma.

La realización de las obras se acreditará mediante certificación del técnico director de las obras, en el caso de obras mayores, o, en el caso de obras menores, mediante declaración responsable del propietario de la vivienda, acompañada de fotografía de las obras de rehabilitación ejecutadas y las facturas expedidas en donde quede reflejado el coste real de las obras previamente declarado.

Artículo 76.- Gestión de la Bolsa de Vivienda Vacía.

1. El Instituto Canario de la Vivienda podrá contratar con entidades o asociaciones que tengan por objeto la realización de actividades encaminadas a favorecer el acceso a vivienda, y designadas al amparo

de la legislación de contratos, la gestión de la actuación protegida de la Bolsa de Vivienda Vacía.

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

CAPÍTULO VII

PROGRAMA DE VIVIENDAS PARA JÓVENES

Artículo 77.- Actuaciones protegidas.

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

a) Adquisición, promoción para uso propio o autoconstrucción de viviendas por jóvenes.

b) Bolsa de Vivienda Joven.

Artículo 78.- Medidas de financiación o garantías.

1. Las medidas de financiación o, en su caso, garantías para las actuaciones establecidas en el artículo anterior son las siguientes:

a) Ayudas a la adquisición, promoción para uso propio o autoconstrucción de viviendas por jóvenes.

Subvención, con cargo a los Presupuestos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, y de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias, a favor de los jóvenes adquirentes de viviendas protegidas de nueva construcción, promotores para uso propio de las mismas viviendas, adquirentes de viviendas usadas y autoconstructores de viviendas, por importe de 6.000 euros cuando los ingresos familiares no sean superiores a 2,5 veces el IPREM, o de 3.000 cuando los ingresos familiares no sean superiores a 3,5 veces el IPREM.

Actuación protegida	Ingresos del adquirente	Cuantía adicional de la subvención
Adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción para	$\leq 2,5$ IPREM	6.000 euros
promotores para uso propio	$> 2,5 \leq 3,5$ IPREM	3.000 euros
adquisición de viviendas usadas		
autoconstrucción de viviendas		

b) Bolsa de Vivienda Joven.

- Garantías de cobro de la renta y la conservación de la vivienda mientras la misma esté alquilada.

- Una subvención de hasta 6.000 euros, en favor del propietario de la vivienda que la ponga en arrendamiento, para financiar los gastos de rehabilitación de las viviendas que se incluyan en la bolsa.

Sección 1ª

Adquisición, promoción para uso propio o autoconstrucción de viviendas por jóvenes

Artículo 79.- Objeto.

1. La actuación protegida de adquisición, promoción para uso propio o autoconstrucción de viviendas por jóvenes tiene por objeto financiar, mediante el otorgamiento de la subvención prevista en el artículo anterior, con cargo a los Presupuestos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, parte del precio de adquisición o construcción de las viviendas adquiridas o promovidas por parte de los jóvenes.

2. A los efectos establecidos en la presente sección, se entenderá por:

- Viviendas protegidas de nueva construcción y promoción para uso propio de las mismas, las señaladas en el capítulo segundo de este decreto.

- Viviendas usadas, cualquiera de las modalidades de vivienda a las que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

- Autoconstrucción de viviendas, las que se definen en el artículo 49 de este decreto.

3. La subvención prevista para la actuación protegida de adquisición, promoción para uso propio o autoconstrucción de viviendas por jóvenes será compatible con otras medidas de financiación que para el mismo fin se otorguen por cualquier Administración o entidad pública, y con las medidas de financiación que la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias convenga con las entidades de crédito con la finalidad de facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda.

En todo caso el importe total de las ayudas financieras percibidas por los adquirentes de las viviendas protegidas no podrá superar el límite establecido en el artículo 8.4 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Artículo 80.- Requisitos.

El acceso a la subvención estará supeditado, en todo caso, al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el beneficiario de la subvención tenga la condición de joven, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del presente decreto.

En caso de existir varios adquirentes, promotores para uso propio o autoconstructores, para determinar si pueden acogerse a estas subvenciones se tomará como referencia la edad de aquel que aporte mayores recursos.

b) Que sus ingresos familiares ponderados no excedan de 3,5 veces el IPREM.

c) Que reúna los requisitos establecidos en el presente decreto para las actuaciones de adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción, promotores para uso propio de las mismas viviendas, adquirentes de viviendas usadas y autoconstructores, de que se trate en cada caso.

d) Que haya residido en la Comunidad Autónoma de Canarias durante, al menos, los cinco años inmediatamente anteriores a la solicitud de la subvención, salvo en el caso de los emigrantes retornados o de quienes acrediten haber residido en Canarias durante al menos 15 años.

Artículo 81.- Solicitud de la subvención y resolución.

Para acceder a estas subvenciones será necesario que, el adquirente, promotor para uso propio o autoconstrucción de la vivienda, presente la correspondiente solicitud de subvención, en el mismo modelo que corresponda para las actuaciones de adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción, promotores para uso propio de las mismas viviendas, adquirentes de viviendas usadas y autoconstructores.

Artículo 82.- Abono de la subvención.

Las subvenciones concedidas se abonarán:

- En caso de adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción y promoción para uso propio de las mismas, en la forma establecida en el artículo 30 de este decreto.

- En caso de adquisición de viviendas usadas, una vez que se presente en el Instituto Canario de la Vivienda certificación del Registro de la Propiedad en la que se haga constar la inscripción en el mismo de las limitaciones sobre el destino del uso de la vivienda y sobre los precios de venta y renta de la misma.

Dicha certificación deberá presentarse, en todo caso, en el plazo máximo de cuatro meses desde que se dicte y notifique la resolución por la que se concede la subvención.

- En caso de autoconstrucción de viviendas, en la forma establecida en el artículo 57 de este decreto.

Sección 2ª

Bolsa de Vivienda Joven

Artículo 83.- Objeto.

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

1) En el supuesto de arrendamiento:

- Oferta a los jóvenes de viviendas en alquiler.
- Asesoramiento técnico y jurídico al arrendador y al arrendatario.
- Gestión gratuita del proceso de alquiler de una vivienda.
- Seguro multiriesgo de hogar de la vivienda alquilada a favor del propietario y garantía del cobro de la renta por parte del mismo.
- Una subvención de hasta 6.000 euros en favor del propietario para financiar los gastos de rehabilitación de las viviendas que se incluyan en la bolsa.

2) En el supuesto de compraventa:

- Oferta a los jóvenes de viviendas en compraventa.
- Asesoramiento técnico y jurídico al vendedor y al comprador.
- Gestión gratuita del proceso de compraventa de una vivienda.
- La financiación de la compraventa de la vivienda a favor del comprador a través de un préstamo concertado.

2. El Instituto Canario de la Vivienda podrá contratar con entidades o asociaciones, designadas al amparo de la legislación de contratos del estado, 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.

Artículo 84.- Requisitos.

1. Para acceder a las medidas previstas para las actuaciones de adquisición o arrendamiento de viviendas a través del programa de la Bolsa de Vivienda Joven, se requiere que el comprador o inquilino sea un joven, en los términos establecidos en el artículo 9 de este decreto así como que la compra o el arrendamiento se gestionen a través del citado programa.

2. 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 la sección cuarta del capítulo sexto de este decreto.

CAPÍTULO VIII

ACTUACIONES EN MATERIA DE SUELO

Artículo 85.- Actuaciones protegidas.

1. Son actuaciones protegidas del Plan de Vivienda de Canarias en materia de suelo:

- a) Urbanización de suelo para viviendas protegidas.
- b) Promoción y fomento de suelo para viviendas protegidas.
- c) Patrimonio público de suelo.

2. La actuación protegida de urbanización de suelo para viviendas protegidas tiene por objeto la urbanización del mismo, incluyendo su adquisición onerosa en el caso de las áreas de urbanización prioritaria, para su inmediata edificación, con destino predominante a la promoción de viviendas calificadas o declaradas protegidas.

3. La actuación protegida de promoción y fomento de suelo para viviendas protegidas tiene por objeto financiar, con cargo a los Presupuestos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, la utilización de suelo para la promoción y construcción de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial en venta, de régimen especial en alquiler, o en régimen de autoconstrucción o promoción para uso propio, cuando, en estos últimos casos, los ingresos familiares del

autoconstructor o promotor para uso propio no sean superiores a 2,5 veces el IPREM.

4. La actuación protegida de patrimonio público de suelo tiene por objeto la adquisición de suelo por parte del Instituto Canario de la Vivienda, con cargo a los Presupuestos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, con la finalidad de destinarlo a la construcción de viviendas protegidas.

Artículo 86.- Medidas de financiación.

1. Las medidas de financiación destinadas a las actuaciones protegidas del Plan de Vivienda

de Canarias en materia de suelo son las siguientes:

a) Para la actuación protegida de urbanización de suelo para viviendas protegidas:

Subvención al promotor, por cada vivienda protegida a construir en el ámbito de urbanización, con una cuantía fija en metálico, en función del porcentaje de viviendas protegidas previstas sobre el número total de viviendas a construir, así como por la superficie de las viviendas protegidas.

Dichas subvenciones tendrán las siguientes cuantías:

Supuestos	Subvención	
	Cuantía general (€/vivienda protegida)	Cuantía adicional por cada vivienda protegida $\leq 70 \text{ m}^2$
> 50 < 75	1.300	500
Áreas de urbanización prioritaria (≥ 75)		
- sin adquisición de suelo	2.500	500
- con adquisición de suelo	2.800	500

Cuando el suelo objeto de urbanización forme parte de patrimonios públicos de suelo, se considerará que constituye un ámbito de urbanización, y que dicho suelo constituye un área de urbanización prioritaria de suelo siempre que, al menos, el 50 por 100 de la edificabilidad residencial total se destine a viviendas protegidas para arrendamiento, o a viviendas calificadas o declaradas como de régimen especial o de promoción pública.

b) Para la actuación protegida de promoción y fomento de suelo para viviendas protegidas:

Subvención al promotor, con cargo a los Presupuestos de la Administración Pública de la Comuni-

dad Autónoma de Canarias, y dentro de las disponibilidades presupuestarias, que destine suelo a la promoción y construcción de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial en venta, de nueva construcción de régimen especial en alquiler o en régimen de autoconstrucción o promoción para uso propio, cuando en estos últimos casos los ingresos familiares del autoconstructor o promotor para uso propio no sean superiores a 2,5 veces el IPREM.

El importe máximo de la subvención será el resultado de multiplicar el número de viviendas protegidas a edificar sobre el suelo objeto de la actuación protegida, por las cantidades que se señalan a continuación:

Viviendas protegidas de régimen especial en venta	9.500 euros
Viviendas protegidas de régimen especial en alquiler	13.000 euros
Viviendas en régimen de autoconstrucción o promoción para uso propio	9.500 euros

En ningún caso el importe de la subvención podrá superar el menor de los tres valores siguientes más los tributos y los gastos notariales y registrales que se deriven del documento público de adquisición del mismo y gastos derivados de la tasación del suelo:

- El valor de mercado del suelo, entendiéndose como tal el que figure en el certificado del tasador independiente previsto en el artículo 30.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

- En los supuestos en los que el suelo hubiese sido adquirido a título oneroso, con una antelación igual o inferior a dos años a contar desde el momento de la solicitud, el valor que figure en la escritura de compraventa u otro título de adquisición del mismo.

- En los supuestos en los que el suelo hubiese sido adquirido a título gratuito o se trate de suelo cuya adquisición se haya producido con una antelación superior a dos años contados a partir de la presentación de la solicitud, el valor máximo del suelo a efectos de la concesión de la presente subvención, será el equivalente a la cuantía resultante de multiplicar el 15% del precio máximo de venta de las viviendas, vigente en el momento de la solicitud, por la superficie útil total de las viviendas que se proyecte edificar.

2. Las subvenciones a conceder serán compatibles con las que se concedan para el mismo objeto, por otras Administraciones Públicas, siempre y cuando la suma de las mismas no exceda en su cuantía del 100% del valor total del suelo, determinado en la forma que se señala en los apartados anteriores.

Sección 1ª

Actuación protegida de urbanización de suelo para viviendas protegidas

Artículo 87.- Solicitud de declaración de actuación protegida y de reconocimiento del derecho a acceder a las ayudas financieras que correspondan.

Para acceder a las medidas de financiación destinadas a la actuación protegida de urbanización de suelo, será necesario que el promotor, además de cumplir los requisitos establecidos en el artículo 46.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, solicite la declaración o calificación de actuación protegida y de reconocimiento del derecho a acceder a las ayudas financieras que correspondan.

Artículo 88.- Acuerdo entre Administraciones.

Sin perjuicio de la presentación, por parte del promotor, de la solicitud para poder acogerse a la financiación

correspondiente a las áreas de urbanización prioritaria, así como cuando el suelo objeto de urbanización derive de patrimonios públicos de suelo, será necesario, que, conforme al artículo 46.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se formalice un convenio de colaboración, en el marco de las comisiones bilaterales de seguimiento entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Canarias, y con representación del Ayuntamiento en cuyo término se ubique la actuación de urbanización, debiendo suscribirse dicho acuerdo por las tres Administraciones.

En dicho acuerdo, y conforme al número de objetivos y del volumen de recursos estatales convenidos, se concretarán las condiciones de financiación y, en su caso, los compromisos y aportaciones financieras de la Comunidad Autónoma y del Municipio correspondiente, así como el sistema de seguimiento del cumplimiento del plazo máximo establecido para la efectiva promoción de las viviendas protegidas objeto de subvención.

Artículo 89.- Declaración o calificación de actuación protegida y de reconocimiento del derecho a acceder a las ayudas financieras.

Presentada la solicitud por el promotor, y examinado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se dictará por el Instituto Canario de la Vivienda la correspondiente declaración o calificación de actuación protegida en materia de suelo. Asimismo, en la citada declaración o calificación se reconocerá, si procede, el derecho a acceder a la subvención que corresponda, además de la afectación del suelo a la construcción de viviendas protegidas.

En el caso de que la solicitud de declaración o calificación provisional de actuación protegida venga referida a áreas de urbanización prioritaria, así como cuando el suelo objeto de urbanización derive de patrimonios públicos de suelo, el plazo para dictar la correspondiente resolución quedará interrumpido hasta que se formalice el acuerdo al que se refiere el artículo anterior.

Artículo 90.- Pago de las subvenciones.

Salvo en los supuestos de las áreas de urbanización prioritaria y de patrimonio público de suelo, en las que se estará a lo que se disponga en el acuerdo de la comisión bilateral del seguimiento a la que se refiere el artículo 88 del presente decreto, el pago de las subvenciones a quienes urbanicen suelo destinado a viviendas protegidas, se fraccionará, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias del Ministerio de Vivienda, en función del desarrollo y justificación de la inversión.

Sección 2ª

Actuación protegida de promoción y fomento de suelo para viviendas protegidas

Artículo 91.- Requisitos.

Para acceder a la subvención prevista para la actuación de promoción de suelo para vivienda protegida se han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Que el suelo objeto de la actuación protegida esté clasificado como urbano o urbanizable con ordenación pormenorizada y proyecto de urbanización aprobado por órgano competente, y sea destinado por su titular exclusivamente a la construcción de viviendas protegidas.

b) Que el solicitante sea propietario del suelo objeto de la subvención, superficiario por, al menos, 50 años o disponga de un derecho de opción de compra cuyo plazo de ejercicio no podrá ser superior a seis meses o de cualquier otro título que le habilite para acceder a la propiedad de dicho suelo.

c) Que se promuevan sobre dicho suelo viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial en venta o de régimen especial en alquiler previstas en el artículo 21 del presente decreto, o en régimen de autoconstrucción.

Artículo 92.- Solicitud de calificación provisional y de la subvención.

Para acceder a la subvención prevista para la actuación de promoción de suelo para vivienda protegida, el promotor deberá presentar la solicitud de declaración o calificación de actuación protegida para la actuación consistente en la promoción de viviendas de nueva construcción, y la solicitud de la subvención a la que se refiere el artículo 86.b), acompañando la documentación que se establezca mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda.

Presentada la solicitud por el promotor, y examinado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior, se dictará por el Instituto Canario de la Vivienda la correspondiente resolución de declaración o calificación de actuación protegida y de concesión de subvención por el importe que corresponda.

Una vez concedida la subvención, se abonará al promotor 600 euros por vivienda, con cargo a dicha subvención, en concepto de los honorarios profesionales por la elaboración del proyecto de edificación presentado para la obtención de la calificación de suelo protegido, sin que dicho abono suponga un anticipo de la subvención. El resto de la subvención se abonará una vez que las viviendas hayan obtenido la correspondiente calificación definitiva.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud del promotor, se podrá anticipar hasta el 50% de la subvención, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias, una vez otorgada la calificación provisional de viviendas a promover sobre el suelo protegido.

En el supuesto de abono anticipado, y sin perjuicio de otras condiciones que se establezcan normativamente, con carácter previo a la propuesta de pago, el beneficiario de la subvención deberá acreditar, mediante certificado expedido por los órganos competentes, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales y autonómicas y con la Seguridad Social, y deberá aportar, en su caso, por el importe de la cantidad anticipada incrementada en un 20%, y de acuerdo con la normativa autonómica en materia de ayudas y subvenciones, aval o contrato de seguro hasta que se presente la documentación a la que se refiere el apartado 1 del presente artículo. El empleo del importe anticipado quedará acreditado con la firma de la escritura pública de compraventa.

Estarán exentas de prestar estas garantías, las personas y entidades que lo tengan reconocido por precepto legal, y en todo caso, los entes administrativos de la Administración autonómica y local, así como sus empresas públicas.

En el caso de autoconstrucción, se abonará el cien por cien de la subvención a suelo una vez otorgada la calificación provisional de la vivienda autoconstruida.

Artículo 93.- Compatibilidad con otras subvenciones.

Las subvenciones a conceder serán compatibles las que se concedan para el mismo objeto, por otras Administraciones Públicas, siempre y cuando la suma de las mismas no exceda en su cuantía del 100% del valor total del suelo, determinado en la forma que se señala en los apartados anteriores.

CAPÍTULO IX

REHABILITACIÓN

Artículo 94.- Actuaciones protegidas.

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) Convenios de rehabilitación o reposición.

Artículo 95.- Medidas de financiación.

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

- Subvención destinada al promotor de la actuación protegida, sea persona física o ente gestor, en la cuantía establecida en el artículo 59.3 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.

b) Para las actuación de rehabilitación de centros históricos:

- Subvención destinada al promotor de la actuación protegida, sea persona física o ente gestor, en la cuantía establecida en el artículo 61.2 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 personal, 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.

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.

e) Para la actuación de rehabilitación de viviendas en el medio rural:

Subvención, con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias, en favor del titular de la vivienda, de hasta un 50% del presupuesto necesario para la ejecución de la obra, y por un importe máximo de 6.000 euros.

Sección 1ª

Actuaciones en áreas de rehabilitación integral y en áreas de rehabilitación de centros históricos

Artículo 96.- Declaración de zonas susceptibles de ser integradas en áreas de rehabilitación integral.

Corresponderá al Director del Instituto Canario de la Vivienda a instancias del promotor de la rehabilitación, declarar los tejidos urbanos, zonas de los mismos o barrios en proceso de degradación física, social o ambiental susceptibles de ser integrados en las áreas de rehabilitación integral a las que se refiere el artículo 50 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Artículo 97.- Solicitud de declaración o calificación de actuación protegida.

Para acceder a las medidas de financiación previstas para las actuaciones en áreas de rehabilitación integral o en áreas de rehabilitación en centros históricos será necesario que el promotor de la rehabilitación presente la correspondiente solicitud de declaración o calificación de actuación protegida.

Artículo 98.- Acuerdo previo.

La declaración de actuación protegida de rehabilitación de áreas en proceso de degradación o en áreas de rehabilitación en centros históricos, así como la concesión de las subvenciones destinadas a los promotores de dichas actuaciones, están supeditados al acuerdo que se adopte en el marco de la comisión bilateral de seguimiento entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Canarias, con repre-

sentación del ayuntamiento en cuyo término se ubique el área de rehabilitación, y en la cual se concretará, además, y en su caso, la forma de abono de la subvención y las fórmulas específicas de seguimiento para la liquidación efectiva de la misma.

Sección 2ª

Actuación aislada de rehabilitación de edificios

Artículo 99.- Solicitud de declaración o calificación protegida y de reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación.

Para acceder a las medidas de financiación previstas para la rehabilitación aislada de edificios será necesario que los promotores de la rehabilitación, que ha de tener por objeto alguna de las finalidades señaladas en el artículo 49.1.c) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, soliciten la declaración o calificación provisional de actuación protegida y el reconocimiento del derecho a acceder a las correspondientes medidas de financiación.

No obstante lo anterior, el promotor de la rehabilitación de un edificio completo podrá solicitar para la vivienda o viviendas que vayan a resultar tras la rehabilitación, su calificación o declaración como viviendas protegidas de nueva construcción para venta o arrendamiento, siempre que cumplan las condiciones establecidas para ello.

Artículo 100.- Declaración o calificación provisional de actuación protegida.

Presentada la correspondiente solicitud por el promotor de la rehabilitación, el Instituto Canario de la Vivienda dictará la correspondiente resolución de declaración o calificación provisional de actuación protegida y de reconocimiento del derecho a acceder a las ayudas financieras que correspondan.

Artículo 101.- Solicitud de declaración o calificación definitiva.

El promotor de la rehabilitación de edificio dispondrá de un plazo máximo de doce meses, a partir de la obtención de calificación o declaración provisional, para presentar la solicitud de la declaración o calificación definitiva, acompañando la documentación que se determine mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda.

Artículo 102.- Calificación o declaración definitiva.

1. Finalizada la ejecución de las obras de rehabilitación, y cumplidos los requisitos previstos para ello,

se procederá a la concesión de la calificación o declaración definitiva, previa inspección de las obras realizadas por los servicios técnicos del Instituto Canario de la Vivienda, al objeto de comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable, así como la adecuación de la obra al proyecto presentado previamente.

2. La no obtención de la calificación definitiva conllevará la pérdida de la financiación cualificada reconocida, así como el reintegro de las cantidades hechas efectivas con anterioridad, incrementadas con los intereses legales desde su percepción.

Artículo 103.- Pago de las subvenciones.

1. Las subvenciones se abonarán una vez que se otorgue la declaración o calificación definitiva.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, previa solicitud del promotor, se podrá anticipar hasta el 50% de la subvención, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias y previa acreditación del inicio de las obras.

En ese caso, se exigirá, con carácter previo a la percepción anticipada de dichas subvenciones, la constitución de aval suficiente o contrato de seguro ante la Tesorería del Instituto Canario de la Vivienda por la cantidad resultante de incrementar el importe anticipado en un veinte por ciento, hasta el otorgamiento de la declaración o calificación definitiva, que garantice la devolución del importe total de la subvención reconocida, incrementado con el interés de demora, en el caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas.

Artículo 104.- Ampliación del período de carencia.

El período de carencia que precede al inicio de la amortización del préstamo convenido concedido al promotor de la rehabilitación aislada de edificios, podrá ampliarse por el Instituto Canario de la Vivienda cuando medien circunstancias que, a juicio de dicho Organismo Autónomo aconsejen dicha ampliación hasta un año adicional, como máximo, siempre que se cuente con el acuerdo de la entidad prestamista.

A tal efecto, el promotor de la rehabilitación 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 promotor de la rehabilitación con un mes de antelación al vencimiento del período 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.

Sección 3ª

Actuación aislada de rehabilitación de viviendas para uso propio

Artículo 105.- Solicitud de declaración o calificación protegida y de reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación.

Para acceder a las medidas de financiación previstas para la rehabilitación aislada de viviendas para uso propio, que ha de tener por objeto alguna de las finalidades señaladas en el artículo 49.1.c) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, será necesario que el titular de la misma, promotor de la rehabilitación, solicite la declaración o calificación provisional de actuación protegida y el reconocimiento del derecho a acceder a las correspondientes medidas de financiación, acompañando la documentación que se establezca mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda.

Artículo 106.- Declaración o calificación provisional de actuación protegida.

Presentada la correspondiente solicitud por el promotor de la rehabilitación, el Instituto Canario de la Vivienda dictará la correspondiente resolución de declaración o calificación provisional de actuación protegida.

Artículo 107.- Solicitud de declaración o calificación definitiva.

El promotor de la rehabilitación de la vivienda dispondrá de un plazo máximo de doce meses, a partir de la obtención de calificación o declaración provisional, para presentar la solicitud de la declaración o calificación definitiva.

Artículo 108.- Calificación o declaración definitiva.

Finalizada la ejecución de las obras de rehabilitación, y cumplidos los requisitos previstos para ello, se procederá a la concesión de la calificación o declaración definitiva y de la resolución de concesión de la subvención, previa inspección de las obras realizadas por los servicios técnicos del Instituto Canario de la Vivienda, al objeto de comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable, así como la adecuación de la obra al proyecto presentado previamente.

Artículo 109.- Pago de las subvenciones.

La subvención se abonará, una vez otorgada la declaración o calificación definitiva y la resolución de concesión de la subvención, contra facturas pagadas en las que conste el importe de las obras realizadas.

Sección 4ª

Rehabilitación de viviendas en el medio rural

Artículo 110.- Objeto.

1. La actuación protegida de rehabilitación de viviendas en el medio rural tiene por objeto financiar, mediante el otorgamiento de la subvención prevista en el artículo 95.e) del presente decreto, la realización de obras de rehabilitación de viviendas en el medio rural, que tengan por objeto:

a) Proporcionar las condiciones de habitabilidad mínimas, de acuerdo con lo previsto en la correspondiente normativa autonómica.

b) Posibilitar en las viviendas ahorro de consumo energético o permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios o planeamiento, o aquellas otras que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

c) Cubiertas, acabados de fachada y carpintería exterior.

d) Refuerzo o sustitución parcial de los elementos estructurales.

2. A los efectos del presente decreto, se entiende por vivienda en el medio rural, la que se halle enclavada en municipios con una población inferior a 10.000 habitantes, o la que, perteneciendo a términos municipales de población superior a la indicada, se encuentre separada del casco urbano y en una zona donde predomine la economía del sector primario.

3. El presupuesto de las obras de rehabilitación de la vivienda no podrá ser inferior a 1.200 euros.

Artículo 111.- Delegación en los municipios de la concesión, tramitación y pago de las subvenciones.

1. La tramitación, concesión y pago de las subvenciones previstas en la presente sección podrá delegarse en los municipios en los que radiquen las viviendas objeto de rehabilitación, que ejercerán dichas funciones en nombre de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2. La delegación prevista en el apartado anterior estará condicionada a su aceptación por el municipio interesado, que deberá, en su caso, acordarla y notificarla al Instituto Canario de la Vivienda en el plazo de dos meses desde la entrada en vigor del presente decreto.

Aparte del acuerdo de aceptación, los municipios, dentro de los dos primeros meses de cada ejercicio presupuestario, deberán comunicar al Instituto Canario de la Vivienda las necesidades del municipio con relación a la rehabilitación de viviendas en el medio rural.

3. Aceptada la delegación, y en función de las necesidades señaladas por cada municipio y de las disponibilidades presupuestarias, la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias transferirá a los mismos los fondos destinados a las subvenciones objeto del presente decreto.

4. La Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias se reserva la inspección y control del ejercicio de las funciones objeto de delegación, así como la posibilidad de revisar de oficio los actos dictados en ejercicio de aquella y la resolución de los recursos administrativos que contra los mismos se interpongan. Asimismo, con relación a las subvenciones concedidas, la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias se reserva, en su caso, la iniciación, tramitación y resolución del procedimiento de reintegro de las mismas y la imposición de las sanciones previstas en materia de subvenciones en el texto refundido de la Ley General Presupuestaria.

5. La duración de la delegación coincidirá con la vigencia del presente decreto, salvo en los casos en los que la misma pudiera ser revocada en los supuestos previstos en la legislación vigente.

Artículo 112.- Destino de la subvención.

El importe de la subvención se destinará a sufragar el coste real de las obras de rehabilitación, determinado por la suma del coste de los materiales, del contrato de ejecución de obras, honorarios facultativos y tributos satisfechos por razón de las actuaciones.

Artículo 113.- Requisitos para acceder a la subvención.

Para ser beneficiario de la subvención prevista para la actuación regulada en la presente sección, será necesario cumplir los siguientes requisitos:

a) Que la vivienda en la que se van a realizar las obras de rehabilitación se encuentre enclavada en el medio rural.

b) Que la vivienda objeto de rehabilitación constituya la residencia habitual y permanente de la unidad familiar del solicitante.

c) Que la vivienda necesite la realización de alguna de las obras a las que se refiere el artículo 110 del presente decreto.

d) Que el solicitante sea titular de la vivienda en la que se van a realizar las obras de rehabilitación.

e) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular de otra vivienda.

f) Que la vivienda y las obras de rehabilitación se ajusten a lo dispuesto en las normas urbanísticas que sean de aplicación.

Artículo 114.- Solicitud de subvención y valoración de las solicitudes presentadas.

1. La solicitud de subvención se presentará en el registro general del Ayuntamiento del término municipal en el que radique la vivienda y que haya aceptado la delegación, en cualquiera de los lugares a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o en los Cabildos Insulares, en el plazo que se determine mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda, que será publicada en el Boletín Oficial de Canarias.

2. En todo caso la solicitud de la subvención deberá realizarse en el modelo aprobado mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda, que será publicada en el Boletín Oficial de Canarias.

3. Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, el órgano competente del respectivo Ayuntamiento verificará el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 113, debiendo emitir informe sobre el cumplimiento de lo señalado en los apartados a), c) y g) del citado artículo. Asimismo, se otorgará, en su caso, un plazo de diez días para la subsanación de las solicitudes y documentación presentadas, con la advertencia al interesado de que si no subsana los defectos advertidos o no acompaña la documentación preceptiva que le haya sido requerida, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Verificado el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 113, y emitido informe por el órgano competente del respectivo Ayuntamiento sobre la situación social de la unidad familiar del solicitante, se procederá a una valoración de las solicitudes para la distribución de las subvenciones, de acuerdo con los siguientes criterios:

1º) Condiciones de habitabilidad de la vivienda: hasta 10 puntos.

2º) Capacidad socioeconómica, que vendrá determinada por las circunstancias familiares o sociales y por los ingresos de la unidad familiar en relación con el número de integrantes de la misma: hasta 10 puntos.

3º) Eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad: hasta 5 puntos.

Artículo 115.- Propuesta y resolución.

1. El órgano competente del respectivo Ayuntamiento procederá, tras el estudio y valoración de las solicitudes, a la elaboración de la correspondiente propuesta de resolución de concesión de subvención, que será elevada al Alcalde-Presidente para su resolución definitiva.

2. La resolución de concesión de subvención deberá realizarse en el modelo aprobado por el Director del Instituto Canario de la Vivienda, que será publicado en el Boletín Oficial de Canarias.

3. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será el establecido mediante resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda que será publicada en el Boletín Oficial de Canarias. Transcurrido el citado plazo sin que se haya dictado la correspondiente resolución, se entenderá desestimada la solicitud presentada.

4. El otorgamiento de las subvenciones solicitadas estará condicionado a la existencia de crédito presupuestario, entendiéndose denegadas aquellas solicitudes para las que no existe crédito en cada ejercicio.

Artículo 116.- Abono de la subvención.

1. Con carácter general, el abono de la subvención se llevará a cabo una vez que el beneficiario acredite la realización de las obras de rehabilitación expuestas en la solicitud, mediante informe de los servicios técnicos municipales en el que se haga referencia a la finalización de las obras y al coste real de los conceptos subvencionados. El citado informe habrá de solicitarse por el beneficiario de la subvención con una antelación de, al menos, dos meses a la finalización del plazo de justificación previsto en el artículo 117 del presente decreto.

2. Podrá abonarse un anticipo no superior al cincuenta por ciento del importe de la subvención, siempre que al tiempo de la concesión se haya comenzado la ejecución de las obras de rehabilitación de la vivienda, siendo preciso para ello aportar informe acreditativo de tal extremo emitido por los servicios técnicos municipales, así como certificado expedido por órgano competente de hallarse el beneficiario al

corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales y autonómicas y con la Seguridad Social. En caso de abono anticipado, deberá recogerse en el informe a que se refiere el apartado anterior que los fondos públicos recibidos se han empleado en la actividad subvencionada.

Artículo 117.- Condiciones.

La concesión de las subvenciones objeto de la presente sección queda sujeta, además de a las condiciones generales previstas en el decreto correspondiente por el que se establece el régimen general de ayudas y subvenciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, a la obligación de justificar, a través del informe previsto en el artículo anterior, la realización de la actividad subvencionada, su coste real, y, en su caso, el empleo de los fondos públicos en dicha actividad, en el plazo de doce meses desde el día en el que se dicte la resolución de concesión de la subvención, salvo que por Orden del Consejero de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de vivienda se establezca otro plazo.

El incumplimiento de las citadas condiciones producirá las consecuencias que establece el artículo 52.12 de la Ley de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 118.- Tramitación de las solicitudes por el Instituto Canario de la Vivienda.

1. En el supuesto de que el municipio donde se encuentre la vivienda que se pretende rehabilitar no se acoja a la delegación prevista en el artículo 111 del presente decreto, corresponderá al Instituto Canario de la Vivienda la tramitación de las solicitudes de subvención, así como la elaboración de la correspondiente propuesta de resolución, que será elevada por el Director al Presidente de dicho organismo autónomo para su resolución definitiva. En ese caso, la solicitud de subvención se presentará en el Instituto Canario de la Vivienda, en alguno de los lugares a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o en los Cabildos Insulares.

2. En todo caso, corresponderá a los servicios técnicos municipales la emisión del correspondiente informe sobre el cumplimiento del requisito previsto en el artículo 113.g).

Artículo 119.- Acuerdo posterior de aceptación de delegación.

Aquellos municipios que no hayan aceptado la delegación en el plazo establecido en el artículo 111.2 podrán acordar y notificar su aceptación al Instituto Canario de la Vivienda dentro de los dos primeros meses de los ejercicios presupuestarios siguientes al de la entrada en vigor del presente decreto.

Sección 5ª

Convenios de rehabilitación o reposición

Artículo 120.- 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.- Municipios de preferente localización de viviendas protegidas.

1. Se declaran municipios de preferente localización de viviendas protegidas, de conformidad con el artículo 26 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, los siguientes municipios:

- En la isla de Fuerteventura: Puerto del Rosario, Pájara, Antigua, La Oliva y Tuineje.

- En la isla de Lanzarote: Arrecife, Tías, Teguiise, San Bartolomé y Yaiza.

- En la isla de Gran Canaria: Las Palmas de Gran Canaria, Telde, San Bartolomé de Tirajana, Mogán, Agüimes, Santa Lucía de Tirajana, Ingenio, Gáldar, Santa Brígida y Arucas.

- En la isla de Tenerife: Santa Cruz de Tenerife, San Cristóbal de La Laguna, Adeje, Arona, San Miguel de Abona, Puerto de la Cruz, Granadilla de Abona, Guía de Isora, Candelaria, Santiago del Teide, La Orotava, Tegueste, El Rosario y Los Realejos.

- En la isla de La Palma: Santa Cruz de la Palma y Los Llanos de Aridane.

- En la isla de La Gomera: San Sebastián de la Gomera.

- En la isla del Hierro: Valverde.

2. Los municipios señalados en el apartado anterior, deberán adaptar su plan general a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en el plazo máximo para la adaptación íntegra de los planes generales al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

3. Los municipios que no tengan el carácter de municipios de preferente localización de viviendas protegidas, establecerán en sus planes generales la adscripción mínima de aprovechamiento destinado a la construcción de viviendas protegidas que establezca el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Segunda.- Abono de las subvenciones.

El abono de las subvenciones previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, estará condicionado a la incorporación de los fondos correspondientes del Ministerio de Vivienda en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Tercera.- Precio máximo de venta de las viviendas de protección oficial o protegidas de promoción privada en segunda o posteriores transmisiones y enajenación de las viviendas autoconstruidas.

1. El precio máximo de venta, en segunda o posteriores transmisiones, de las viviendas de protección oficial o protegidas, incluyendo las construidas en régimen de autoconstrucción, calificadas al amparo de planes o regímenes anteriores al vigente Plan de Vivienda, será el aplicable en el momento del contrato de compraventa para las viviendas usadas o ya construidas, exceptuando las amparadas por el Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, cuyo precio será el que libremente acuerden las partes.

2. Las viviendas calificadas en régimen de autoconstrucción, incluidas las amparadas en los Decretos 216/1989, de 31 de julio, y 146/1992, de 11 de septiembre, no podrán enajenarse durante el plazo de diez años a partir de la calificación definitiva, salvo que, previa autorización y justa causa se reintegre la totalidad de los beneficios recibidos con sus intereses legales.

Cuarta.- Derechos patrimoniales y de uso sobre otro alojamiento del adquirente de vivienda de protección oficial de promoción privada en segunda o posteriores transmisiones.

El adquirente en segunda o posteriores transmisiones de una vivienda de protección oficial de promoción privada no podrá, él o alguno de los miembros de su unidad familiar, ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre alguna otra vivienda protegida, ni tampoco de una vivienda libre cuando su valor exceda del 40 % del precio de venta de la vivienda que se pretende adquirir, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

Quinta.- Capacidad económica del adquirente de una vivienda de protección oficial de promoción privada en segunda o posteriores transmisiones.

Los ingresos familiares ponderados de la unidad familiar que adquiera, en segunda o posteriores transmisiones,

una vivienda protegida calificada con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto Ley 31/1978 no podrán superar 5,5 veces el IPREM.

Asimismo, los ingresos familiares ponderados de la unidad familiar que adquiriera, en segunda o posteriores transmisiones, una vivienda protegida de las reguladas en el Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, no podrán superar 6,5 veces el IPREM.

Sexta.- Aceptación de la delegación para la tramitación, concesión y pago de las subvenciones para la rehabilitación de viviendas en el medio rural.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 111.2 del presente decreto, se seguirán considerando válidos los acuerdos de aceptación de delegación que se hubieran tomado con anterioridad a la entrada en vigor de la presente norma, al amparo del Decreto 38/2000, de 15 de marzo, por el que se regula el otorgamiento de subvenciones para la rehabilitación de viviendas en el medio rural y su delegación en los municipios.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo segundo del citado artículo 111.2, serán tenidas en cuenta para el ejercicio 2006 las memorias de necesidades que en materia de rehabilitación de viviendas en el medio rural los distintos municipios hayan comunicado al amparo de lo dispuesto en el Decreto 38/2000, de 15 de marzo.

Séptima.- Recalificación de actuaciones.

1. Los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción calificadas o declaradas provisionalmente protegidas, que, cumpliendo las condiciones para ello, deseen acogerse a lo señalado en la disposición transitoria segunda del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y hubieran solicitado o percibido la subvención regulada en el Decreto 76/2002, de 3 de junio, deberán proceder, con carácter previo a la diligencia prevista en la citada disposición transitoria, a la renuncia y, en su caso, devolución de dicha subvención.

2. A los efectos de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, las viviendas protegidas de nueva construcción que hubieran sido calificadas o declaradas provisionalmente como viviendas protegidas de régimen general tipo I o de tipo II, serán recalificadas, en su caso, como viviendas protegidas de régimen general básico.

Octava.- Actuaciones producidas con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.

Con relación a las actuaciones previstas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, incluidas en el Plan de Vivienda de Canarias, deberán ser tenidas en cuen-

ta, al objeto de su calificación o declaración de actuación protegida y del reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan, además de las actuaciones que se produzcan con posterioridad a la entrada en vigor del presente decreto, las actuaciones que se hayan producido en el período comprendido entre la entrada en vigor del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y la del presente decreto.

Asimismo, serán tenidas en cuenta las solicitudes que, con relación a las actuaciones a las que se refiere el párrafo anterior, se hubieran presentado con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto. A efectos del plazo máximo de resolución de dichas solicitudes, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las mismas se considerarán presentadas al día siguiente de la entrada en vigor del presente decreto.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.

En tanto no se publique en el Boletín Oficial de Canarias y entre en vigor la Orden por la que se regule el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, establecido en el artículo 15 del presente decreto, no se exigirá la inscripción en el mismo para la adquisición o adjudicación de las viviendas protegidas calificada al amparo del Plan de Vivienda 2005-2008.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Derogación normativa.

1. Sin perjuicio de las situaciones creadas a su amparo, quedan derogados los siguientes decretos:

- Decreto 38/2000, de 15 de marzo, por el que se regula el otorgamiento de subvenciones para la rehabilitación de viviendas en el medio rural y su delegación en los municipios, sin perjuicio de lo señalado en la disposición adicional sexta del presente decreto.

- Decreto 69/2002, de 20 de mayo, por el que se establece y regula el programa canario de viviendas de protección oficial de régimen especial destinadas a satisfacer el déficit de viviendas en determinados municipios con desarrollo turístico.

- Decreto 70/2002, de 20 de mayo, por el que se regula la gestión por la Comunidad Autónoma de Canarias de las medidas de financiación protegida en materia de vivienda y suelo para el Plan 2002-2005, previstas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

- Decreto 75/2002, de 3 de junio, por el que se regula y auxilia la autoconstrucción de viviendas.

- Decreto 76/2002, de 3 de junio, por el que se regula la concesión de subvenciones destinadas a la promoción de viviendas de nueva construcción que se califiquen como protegidas al amparo del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, así como el Decreto 15/2003, de 10 de febrero, que modifica el citado Decreto 76/2002.

- Decreto 19/2003, de 10 de febrero, por el que se regula la concesión de subvenciones destinadas a facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda.

- Decreto 6/2004, de 3 de febrero, por el que se modifica el Decreto 75/2002, de 3 de junio, los decretos 69/2002 y 70/2002, de 20 de mayo, y el Decreto 19/2003, de 10 de febrero, referidos a medidas de fomento en materia de vivienda.

- Decreto 53/2004, de 4 de mayo, por el que se regula la concesión de subvenciones destinadas a la construcción de viviendas de promoción pública en venta.

- Decreto 4/2005, de 25 de enero, por el que se modifican los decretos 70/2002, de 20 de mayo, y 75/2002 y 76/2002, de 3 de junio, por los que se regulan diversas medidas en materia de vivienda.

2. Quedan derogadas, asimismo, cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Aplicación y desarrollo.

Se autoriza al Consejero de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de vivienda para dictar las disposiciones que procedan para la aplicación y desarrollo del presente decreto.

Segunda.- Entrada en vigor.

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

Dado en Santa Cruz de Tenerife, a 7 de marzo de 2006.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO
p.s., LA VICEPRESIDENTA,
(Decreto 22/2006,
de 6 de marzo, del Presidente),
María del Mar Julios Reyes.

EL CONSEJERO DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTES Y VIVIENDA,
Antonio Ángel Castro Cordobez.

Consejería de Educación, Cultura y Deportes

311 *ORDEN de 8 de febrero de 2006, por la que se regula el funcionamiento de los Equipos Zonales de Tutorías de Jóvenes de la Comunidad Autónoma de Canarias.*

Examinada la iniciativa de la Dirección General de Formación Profesional y Educación de Adultos encaminada a regular el funcionamiento de los Equipos Zonales de Tutorías de Jóvenes de esta Comunidad Autónoma, y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias viene desarrollando una serie de acciones encaminadas a la atención de jóvenes desescolarizados que, por razones de índole familiar, social o educativa, no han cursado una escolaridad adecuada, no poseen la titulación básica y carecen de una capacitación laboral para incorporarse a la vida activa, sufriendo por ello riesgo de exclusión social.

Segundo.- Entre las medidas de atención a estos jóvenes se encuentran los Equipos Zonales de Tutorías de Jóvenes que tratan de dotarlos de una formación académica instrumental y de una capacitación profesional básicas que les permitan su inserción laboral.

Tercero.- Asimismo, es preciso desarrollar lo establecido en el Decreto 33/1998, de 2 de abril, por el que se crean los Equipos Zonales de Tutorías de Jóvenes (B.O.C. nº 50, de 24 de abril), modificado por el Decreto 80/2003, de 12 de mayo (B.O.C. nº 98, de 23 de mayo), regulando algunos aspectos básicos del funcionamiento de estos Equipos Zonales.

A estos antecedentes le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El Decreto 33/1998, de 2 de abril, por el que se crean los Equipos Zonales de Tutorías de Jóvenes (B.O.C. nº 50, de 24 de abril), en su artículo 1, determina la creación de los Equipos Zonales de Tutorías de Jóvenes para responder a las necesidades de educación compensatoria detectadas en determinadas zonas educativas de Canarias.

Segundo.- Asimismo, el Decreto 80/2003, de 12 de mayo, que modifica parcialmente el Decreto