

I. Disposiciones generales

Consejería de Bienestar Social, Juventud y Vivienda

2219 *DECRETO 87/2011, de 15 de abril, que modifica el Decreto 135/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el período 2009-2012; el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, que establece el régimen de adjudicaciones de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda; el Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los estatutos del Instituto Canario de la Vivienda y el Decreto 1/2004, de 13 de enero, por el que se establece el precio máximo de venta y la renta máxima inicial anual de las viviendas protegidas de promoción pública.*

La Comunidad Autónoma de Canarias ostenta competencias exclusivas en materia de Vivienda, de acuerdo con el artículo 30.15 del Estatuto de Autonomía de Canarias. En ejercicio de esas competencias se ha dictado la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, cuyo artículo 73 regula el Plan de Vivienda como el instrumento de ordenación, programación y coordinación de la actividad de fomento de vivienda y suelo que realizan las Administraciones Públicas competentes con el fin de atender las necesidades de vivienda existentes en Canarias y hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Así, el Gobierno de Canarias aprobó el Decreto 135/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el período 2009-2012 (BOC nº 214, de 2.11.09).

En este Decreto se regularon las actuaciones susceptibles de protección pública, el procedimiento para su declaración, las medidas de financiación previstas para cada una de ellas, los requisitos y condiciones para resultar beneficiarios de las mismas y el procedimiento para su reconocimiento, integrando, como establece su artículo 1.2, tanto las actuaciones propias de la Comunidad Autónoma de Canarias, financiadas exclusivamente con cargo a sus presupuestos, como las actuaciones previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Con el fin de promover el marco adecuado para que las viviendas que no absorba el mercado libre puedan ser ofrecidas en venta o en arrendamiento protegidos a los ciudadanos que no pueden adquirirlas como viviendas libres, con fecha 30 de diciembre de 2009, fue publicado el Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación

2009-2012. Asimismo, y siendo el objetivo del Gobierno de Canarias la creación de un Plan de Vivienda que integre y coordine la política estatal y la autonómica en esta materia, se dictó el Decreto 47/2010, de 6 de mayo, que modifica el Decreto 135/2009, de 20 de octubre, para asumir las modificaciones introducidas por la Administración Estatal.

Con esta nueva modificación del Decreto Autonómico 135/2009, de 20 de octubre, abocada como consecuencia, en primer lugar, de la propia situación de crisis económica por la que se está atravesando que ha provocado que las circunstancias sociales y económicas hayan variado desde la publicación del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, que se han manifestado, por lo que a la competencia que desarrolla este departamento del Gobierno respecta, entre otros factores, en la caída del precio de la vivienda libre, las restricciones financieras imperantes en el sector bancario, la bajada del precio del suelo, el progresivo avance de los planeamientos generales municipales a la adaptación del marco legislativo aplicable, la propia problemática del sector de la construcción y promoción inmobiliaria entre la que se cuenta de modo especial la situación del stock de vivienda libre no vendida, etc.

Y, en segundo lugar, la modificación producida en la Administración Central del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, no es ajena a la Administración Autonómica, puesto que el Plan de Vivienda de Canarias incorpora las ayudas que la norma estatal regula. Entre otras cuestiones, la Administración General del Estado suprime y recorta algunas ayudas. En concreto, desaparece la reserva de recursos no territorializados, cuestión esta que afecta a la Comunidad Autónoma de Canarias, pues esta Administración se podría ver en la tesitura de no poder atender todas las solicitudes presentadas por los ciudadanos para las líneas de ayudas que se han visto modificadas o suprimidas.

También se ha entendido conveniente que esta obligada modificación del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, sirva para mejorar aspectos de normativa sectorial aplicable. Así, se modifica el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, con el objeto de simplificar el procedimiento de adjudicación de las viviendas protegidas y clarificar determinados aspectos que podían suscitar dudas en la aplicación del mismo. Por otro lado, el Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda, se modifica con el objeto de clarificar la situación jurídica de los bienes de titularidad de ese Organismo Autónomo.

En su virtud, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, a propuesta de la Con-

sejera de Bienestar Social, Juventud y Vivienda y previa deliberación del Gobierno en sesión celebrada el día 15 de abril de 2011,

DISPONGO:

Artículo único.- Modificación del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el período 2009-2012.

El Decreto 135/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el período 2009-2012, se modifica como sigue:

Uno.- La letra c), del apartado 4, del artículo 1, queda redactado como sigue:

“c) La adquisición de viviendas de promoción privada y dentro de ésta:

- Adquisición de viviendas de nueva construcción para venta o procedente de la rehabilitación y la adquisición del derecho de superficie de una vivienda protegida ya construida, siempre que se destinen a vivienda habitual del adquirente.”

Dos.- La letra B) del apartado 1, del artículo 3, sobre medidas de financiación del Plan, queda redactada como sigue:

“B. Ayudas financieras o económicas, en las siguientes modalidades:

a) Subsidios de préstamos convenidos, destinados a facilitar el pago del préstamo hipotecario y sus intereses y que se concederán de acuerdo con las condiciones generales del artículo 14 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre y con las que, en su caso, se establezcan de forma específica para cada tipo de actuación. Su concesión requerirá el reconocimiento previo de este derecho por parte del Instituto Canario de la Vivienda así como la conformidad del Ministerio de Fomento.

La subsidiación será efectiva a partir de la fecha de la escritura de formalización del préstamo o, en su caso, de la subrogación en éste.

En el caso del promotor individual para uso propio, la subsidiación tendrá efectividad cuando se inicie la amortización del préstamo.

b) Subvenciones en sus diferentes modalidades financiadas, según los casos, con cargo a los presupuestos autonómicos y estatales.

Las subvenciones previstas para financiar el Plan de Vivienda de Canarias se registrarán, además de por lo dispuesto en este Decreto, por lo previsto en la Ley

11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria, el Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como por los preceptos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 887/2006, en cuanto constituyan legislación básica.

- A los efectos de lo previsto en el artículo 6 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, y en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, el Plan de Vivienda de Canarias tendrá la consideración de Plan estratégico de subvenciones y serán otorgadas 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, constituyendo este Decreto la norma especial reguladora de las mismas, con las excepciones de la actuación de apoyo económico a los inquilinos, la actuación de las ventanillas únicas de información y gestión sobre ayudas del Plan y de otras actuaciones de las políticas de vivienda y las subvenciones concedidas en materia de rehabilitación de viviendas en el medio rural reguladas con la Sección Iª, del Capítulo VI y Sección 4ª del Capítulo VIII de esta norma, respectivamente, que se harán mediante concurrencia competitiva, pudiendo, la primera de ellas ser objeto de concesión directa de acuerdo con la excepción establecida en el artículo 60.2.

- Estas subvenciones serán gestionadas, tramitadas y resueltas por el Instituto Canario de la Vivienda, de acuerdo con las normas procedimentales y de competencia previstas en este Decreto, aunque las mismas sean financiadas con recursos procedentes de la Administración del Estado.

- En todo caso será requisito general para acceder a las subvenciones que de acuerdo a este Decreto se otorguen con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma, que el solicitante haya residido en Canarias con una antelación de al menos 5 años a la fecha de presentación de la correspondiente solicitud, salvo en el caso de emigrantes retornados o cuando se acredite haber residido en Canarias de forma interrumpida durante al menos 15 años.

A los efectos previstos en este Decreto se entenderá por emigrante retornado los ciudadanos a los que se refiere el artículo 4.2 del Estatuto de Autonomía de Canarias que fijen su residencia en esta Comunidad.”

Tres.- Se modifica la redacción de la letra l) del apartado 2 del artículo 7, con el siguiente texto:

“l) Personas que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias, y por ello demanden una inmediata intervención pública con el fin de obtener una vivienda:

- Hallarse en grave situación personal, social o económica.

- Tengan incoado expediente de desahucio.

- Hayan sufrido un desahucio.”

Cuatro.- Queda suprimida la letra e) del apartado 1 del artículo 8, respecto al requisito de ingresos. Asimismo, se renombran las letras f) y g) como letras e) y f), respectivamente.

Cinco.- Se modifica la redacción del apartado 2 del artículo 26, relativo al destino, ocupación y limitación a la capacidad de disponer de las viviendas protegidas, en los siguientes términos:

“2. Asimismo, salvo la excepción que contempla el artículo 5.1.b) del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, para los supuestos de ejecución judicial del préstamo, las viviendas a las que se refiere el apartado anterior o sus anejos no podrán ser objeto de transmisión intervivos o cesión de uso por cualquier título hasta transcurridos 10 años desde la fecha de la formalización de la adquisición, sin la previa autorización por parte del Instituto Canario de la Vivienda, que será otorgada, en los supuestos y según las condiciones y procedimientos establecidos al respecto, cuando se den los siguientes requisitos:

a) Que la enajenación o cesión se efectúe a favor de demandantes inscritos en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias.

b) Que se proceda a la previa cancelación del préstamo convenido así como al reintegro de las ayudas económicas obtenidas, incrementadas en los correspondientes intereses legales.”

Seis.- Se modifica el artículo 27 en los siguientes términos:

“Artículo 27.- Regímenes.

1. La calificación como protegidas de las viviendas de nueva construcción o procedentes de rehabilitación, incluyendo aquellas en las que se transmita únicamente el derecho de superficie, cuyo destino sea la venta o el uso propio, se realizará, según sean los ingresos de los adquirentes y el precio máximo de venta de las mismas, en alguno de los siguientes regímenes:

a) Régimen especial: cuando las viviendas vayan destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil computable de estas viviendas, a efectos de financiación, será de 1,3 veces el Módulo Básico Canario.

b) Régimen general básico: cuando las viviendas vayan destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM. El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación en estos casos, será de 1,6 veces el Módulo Básico Canario.

c) Régimen general medio: se trata de viviendas destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM, y cuyo precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, es de 1,80 veces el Módulo Básico Canario.

d) En el caso de adquisición del derecho de superficie de viviendas protegidas para venta, el precio máximo por metro cuadrado útil no podrá superar un porcentaje del precio máximo establecido para la venta de una vivienda protegida del mismo régimen. Dicho porcentaje será del 80 por ciento, cuando el derecho de superficie tenga un período de duración de 75 años, por estar la vivienda construida sobre suelo público; o de 99 años, en otros casos. Para la determinación del precio máximo, tanto en primeras como en segundas y posteriores transmisiones, estos porcentajes se reducirán en proporción a los años que resten hasta la extinción de ese derecho de superficie, y se aplicarán sobre el mencionado precio máximo, actualizado en función de la evolución del IPC desde la fecha de la calificación definitiva de la vivienda.

2. Por su parte, la calificación como protegidas de las viviendas de nueva construcción o procedentes de rehabilitación cuyo destino sea el arrendamiento, se realizará, según sean los ingresos de los inquilinos y el precio máximo de referencia de las mismas, en alguno de los siguientes regímenes:

a) Régimen especial: cuando se trate de viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM. En estos casos, el precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será de 1,5 veces el Módulo Básico Canario.

b) Régimen general de renta básica: cuando las viviendas vayan destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM. El precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será en este caso de 1,6 veces el Módulo Básico Canario.

c) Régimen general de renta media: viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM, y cuyo precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será de 1,80 veces el Módulo Básico Canario.

3. En los ámbitos territoriales de precio máximo superior del grupo C, los precios máximos de venta y de referencia para alquiler se aumentarán en un 3% para los regímenes especial y general básico y en un 5% para el régimen general de renta media y para la adquisición de vivienda usada.

4. Las viviendas entregadas mediante documento público por el promotor al propietario del suelo donde se edifiquen, en dación de pago por la compra del mismo, podrán en su caso quedar exceptuadas de la calificación como viviendas protegidas, al no precisar de financiación cualificada para su adquisición.»

Siete.- Se modifica el apartado 2 del artículo 28 en los siguientes términos:

“2. Estos precios máximos estarán referidos a la superficie útil total de la vivienda, y podrán incluir el de un garaje o anejo o aparcamiento de motocicletas y el de un trastero, vinculados en proyecto y registralmente. Las superficies útiles computables, con independencia de que las superficies reales fueran superiores, serán, como máximo:

- a) 25 metros cuadrados para los garajes o anejos, en sótano o cerrados en superficie, y 20 metros para dichos garajes en superficie de parcela y abiertos.
- b) En el caso de aparcamientos de motocicletas, 5 metros cuadrados en sótano o cerrados en superficie y 3 metros cuadrados en superficie de parcela y abiertos.
- c) 8 metros cuadrados para los trasteros.

El precio máximo del metro cuadrado de superficie útil computable será del 60 por ciento del correspondiente al metro cuadrado útil de la vivienda, en el caso de los garajes o anejos o aparcamientos de motocicletas, en sótano o cerrados en superficie, así como para los trasteros; o del 50 por ciento en los demás supuestos. Dichos precios máximos serán asimismo aplicables a los restantes garajes, anejos, aparcamientos de motocicletas y trasteros, aunque no estén vinculados en proyecto ni registralmente a la vivienda.”

Ocho.- Se modifica el apartado 1 del artículo 29 en los siguientes términos:

“1. Los promotores de las viviendas de nueva construcción o resultantes de rehabilitación para venta o uso propio, incluyendo aquellas en las que se transmite únicamente el derecho de superficie, podrán acceder, de acuerdo al procedimiento establecido en la sección 4ª de este Capítulo, a los préstamos convenidos regulados en el artículo 33 del Real Decreto 2066/2008.”

Nueve.- Se modifica el artículo 33, quedando con la siguiente redacción, y se añaden los apartados 4, 5 y 6.

“Artículo 33. Duración mínima del régimen de arrendamiento y derecho de opción de compra.

1. Las viviendas a las que se refiere esta sección quedarán vinculadas al régimen de arrendamiento por un período de 10 ó 25 años, contados desde su calificación definitiva, de acuerdo con las condiciones que para cada supuesto se establecen en esta sección.

2. Las viviendas protegidas para arrendamiento a 10 años podrán ser objeto de un contrato de arrendamiento con opción de compra, característica que vendrá expresamente reflejada tanto en la calificación provisional como en la definitiva.

3. En este supuesto, el inquilino que haya mantenido esta condición al menos durante 5 años, podrá adquirir la vivienda una vez que esta última haya estado en régimen de arrendamiento desde su calificación definitiva, al menos por 10 años.

4. El precio máximo de venta una vez transcurridos 10 años será de hasta 1,7 veces el precio máximo establecido en la calificación provisional previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva.

Del precio de venta se deducirá, en concepto de pagos parciales adelantados, al menos el 30 por ciento de la suma de los alquileres satisfechos por el inquilino.

5. En el supuesto de que el inquilino no ejerciera la opción de compra, el titular de la vivienda podrá mantenerla en régimen de arrendamiento o proceder a su venta según el precio máximo establecido.

6. Las cuantías máximas de las rentas establecidas no incluyen la tributación indirecta que pueda recaer sobre las mismas.”

Diez.- Se modifica el apartado 2 del artículo 34 en los siguientes términos:

“2. Una vez transcurridos 10 años desde la calificación definitiva, y mientras continúen siendo protegidas, las viviendas de esta modalidad podrán venderse a un precio máximo de hasta 1,5 veces el precio máximo de referencia establecido en la calificación provisional de la misma previamente actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo desde el año siguiente al de la calificación definitiva.

Si el plazo de tenencia en régimen de arrendamiento se prolongara por encima de 10 años, dicho precio máximo podrá actualizarse anualmente, a partir de ese momento, en función del IPC.”

Once.- Se modifica el artículo 35 en los siguientes términos:

“Artículo 35. Medidas de financiación para los promotores de viviendas de nueva construcción o resultantes de rehabilitación para arrendamiento.

1. Los promotores de viviendas de nueva construcción calificadas provisionalmente como protegidas para arrendamiento a 25 años, podrán obtener las siguientes ayudas:

A) Préstamos convenidos a los que se refiere el apartado 1 del artículo 27 del Real Decreto 2066/2008.

El período de carencia de los préstamos convenidos finalizará en la fecha de la calificación definitiva de la vivienda, y, como máximo, a los cuatro años desde la formalización del préstamo. Este período máximo podrá prorrogarse hasta un total de 10 años con la autorización de la Comunidad Autónoma de Canarias y el acuerdo de la entidad de crédito colaboradora. En este caso, la finalización del período de carencia será independiente de la fecha de otorgamiento de la calificación o declaración definitiva de la actuación protegida.

La denegación de la ampliación del período de carencia vendrá motivada con expresa referencia a los motivos que la sustentan.

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, previa conformidad de la entidad prestamista, deberá dictarse y notificarse con un mes de antelación al vencimiento del plazo de carencia. Transcurrido el citado plazo la solicitud de ampliación se entenderá estimada.

B) Subsidiación de los préstamos convenidos en los términos del apartado 2 del artículo 27 del Real Decreto 2066/2008.

C) Subvención con cargo a los presupuestos estatales en las cuantías y supuestos previstos en el apartado 3 del artículo 27 del Real Decreto 2066/2008.

El Instituto Canario de la Vivienda podrá proponer al Ministerio de Fomento, para que este, si lo estima oportuno, autorice la percepción, por los promotores de forma anticipada, de hasta el 50% del importe de esta subvención previa certificación del inicio de las obras. El anticipo estará supeditado a las disponibilidades presupuestarias del Ministerio de Fomento.

Asimismo dicho anticipo podrá versar sobre la totalidad del importe de la subvención cuando el pro-

motor suscriba compromiso de reducir la renta a percibir durante los 5 primeros años en un 1% respecto a la establecida con carácter general.

Dicho anticipo habrá de quedar en todo caso avalado o garantizado para cualquier medio admisible en derecho frente a posibles incumplimientos de las condiciones exigidas para la obtención de la subvención.

2. Los promotores de viviendas de nueva construcción calificadas provisionalmente como protegidas para arrendamiento a 10 años podrán obtener las siguientes ayudas:

A) Préstamos convenidos a los que se refiere el apartado 1 del artículo 28 del Real Decreto 2066/2008, resultando aplicable igualmente lo dispuesto en el apartado 1.A) de este artículo respecto a la ampliación del período de carencia de estos préstamos.

B) Subsidiación de los préstamos convenidos en los términos del apartado 2 del artículo 28 del Real Decreto 2066/2008.

C) Subvención con cargo a los presupuestos estatales en las cuantías y supuestos previstos en el apartado 3 del artículo 28 del Real Decreto 2066/2008, cuyo importe será igualmente anticipable según lo previsto en el apartado 1.C) de este artículo.”

Doce.- Se modifica el apartado 5 del artículo 38 y se añade un apartado 6, quedando ambos apartados redactados de la siguiente manera:

“5. Obtenida la calificación provisional, el promotor dispondrá de un plazo de un año para obtener la financiación cualificada, transcurrido el cual si no se hubiera obtenido, se tendrá esta por caducada, salvo que medie renuncia expresa a obtener la referida financiación por el promotor.

6. El promotor vendrá obligado a finalizar la construcción en el plazo de 36 meses a partir del otorgamiento de la calificación provisional. No obstante, siempre que se den causas debidamente justificadas y previa petición cursada por aquel, con una antelación mínima de un mes a la expiración del citado plazo, el Instituto Canario de la Vivienda podrá otorgar una prórroga o ampliación del mismo de hasta 14 meses. Excepcionalmente el Instituto Canario de la Vivienda, previa solicitud del promotor antes de la expiración del plazo anterior, podrá conceder una prórroga excepcional por un plazo de hasta doce meses, por razones de interés público, o para evitar daño a los compradores, siempre que esta última esté debidamente fundamentada por el promotor.”

Trece.- Se modifica el apartado 6 del artículo 40 en los siguientes términos:

“6. Las rentas máximas serán las de las viviendas protegidas de régimen especial para arrendamiento durante 25 años cuando se trate de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables, o de régimen general renta básica, para otros colectivos. Podrá imputarse a efectos de rentas la superficie adicional a que se refiere el artículo 35.3.d) del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, cuyo precio máximo de referencia por metro cuadrado de superficie útil será el del régimen correspondiente.”

Catorce.- Se modifica el artículo 41 en los siguientes términos:

“Artículo 41. Medidas de financiación.

1. Los promotores de estos alojamientos podrán acogerse al mismo sistema de financiación que los promotores de viviendas protegidas para arrendamiento a 25 años, de régimen especial cuando se trate de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables, o de régimen general renta básica para los alojamientos destinados a otros colectivos específicos, en cuanto a préstamo convenido y posibilidad de subsidiación.

Además, podrán obtener la siguiente subvención por metro cuadrado de superficie útil:

CUANTÍA DE LA SUBVENCIÓN (EUROS/M² ÚTIL)

ALOJAMIENTOS PARA COLECTIVOS VULNERABLES: 300.

ALOJAMIENTOS PARA COLECTIVOS ESPECÍFICOS: 190.

La subvención se aplicará exclusivamente a los metros cuadrados útiles computables de alojamiento, así como a la superficie útil computable a efectos de financiación destinada a servicios comunes o asistenciales de las personas alojadas, a que se refiere el artículo 35.3.d) del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre. No se incluirán superficies útiles de ningún otro tipo de anejo.

2. Salvo que la entidad de crédito colaboradora concedente del préstamo así lo exija, no será necesario que el préstamo convenido tenga garantía hipotecaria. No obstante, los promotores podrán renunciar a la obtención del préstamo convenido, sin perjuicio de la subvención que les pueda corresponder.

3. Para poder acogerse a la financiación prevista en este artículo, será necesario formalizar un acuerdo de colaboración entre el Ministerio y la Comunidad Autónoma con la participación de los ayuntamientos en cuyo término municipal se vaya a actuar, en el marco de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento.”

Quince.- El artículo 49 queda redactado como sigue:

“Artículo 49. Medidas de financiación.

Los adquirentes de viviendas protegidas de promoción privada para uso propio podrán acceder a las siguientes modalidades de ayudas:

A) Préstamos convenidos, mediante la subrogación en el préstamo del promotor, o de forma directa una vez se haya obtenido la calificación definitiva de la vivienda:

- La cuantía máxima del préstamo será del 80 por ciento del precio fijado en la escritura pública de compraventa o de adjudicación, correspondiendo a la superficie útil computable a efectos de financiación.

- Cuando se trate de préstamos a promotores individuales para uso propio, la cuantía máxima será el 80 por ciento del valor conjunto de la edificación y del suelo determinado en la escritura de declaración de obra nueva, con el límite correspondiente a la superficie útil computable a efectos de financiación.

- Cuando se trate de viviendas en régimen de venta de derecho de superficie, la cuantía máxima será el 80 por ciento del precio fijado en la escritura pública de compraventa o de adjudicación de dicho derecho de superficie, con el límite correspondiente a la superficie útil computable a efectos de financiación.

Si la vivienda tuviera garaje o anejo o aparcamiento para motocicletas y trastero y superficie adicional computable, vinculados en proyecto y registralmente, la cuantía global del préstamo podrá incrementarse para incluir hasta el 80 por ciento del precio máximo de venta de aquéllos, si se trata de préstamos al promotor, o hasta el 80 por ciento del precio de adjudicación o del valor de la edificación sumado al del suelo, si se trata de un promotor para uso propio.

- El préstamo tendrá un plazo mínimo de amortización de 25 años, que podrá ampliarse previo acuerdo con la entidad de crédito. En el caso de los préstamos al promotor para uso propio, estará precedido de un período de carencia que finalizará en la fecha de la calificación definitiva de la vivienda y, como máximo, a los cuatro años de la formalización del préstamo.

- Los préstamos a adquirentes podrán ser objeto de amortización anticipada total o parcial, a instancia del interesado y con el acuerdo de la entidad de crédito, según se establezca en los convenios con las entidades de crédito colaboradoras, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del artículo 44 del Real Decreto 2066/2008.

- Cuando se trate de préstamos a adquirentes del derecho de superficie, la duración máxima del plazo de amortización del préstamo no podrá exceder de la duración del período restante del derecho de superficie que se transmite.

- Los adquirentes en primer acceso a una vivienda en propiedad podrán ampliar el plazo de amortización de sus préstamos convenidos hasta un máximo de tres años, de acuerdo con la entidad de crédito, en caso de encontrarse en situación de desempleo que pudiera motivar la interrupción temporal en el pago de la cuota correspondiente.

La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la completa amortización de las 3 primeras anualidades.

En estos supuestos, la subsidiación de los préstamos convenidos se reanudará cada vez que se reinicie el período de amortización.

- En caso de préstamo convenido al promotor, y salvo el supuesto de promoción individual para uso propio, el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa o de adjudicación, interrumpirá el período de carencia y el devengo de los intereses correspondientes a este período, y determinará el inicio del período de amortización.

- A partir del otorgamiento de la escritura pública, el comprador o adjudicatario asumirá las responsabilidades derivadas del préstamo hipotecario que grava la vivienda, y deberá satisfacer las cuotas de amortización del principal e intereses. A tal efecto, se remitirá copia simple de dicho documento a la entidad de crédito, cuyos gastos correrán por cuenta del promotor.

- Si de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, se hubiese pactado que el comprador o adjudicatario se subrogará, no sólo en las responsabilidades derivadas del préstamo hipotecario, sino también en la obligación personal con él garantizado, quedará además subrogado en esta obligación si la entidad de crédito prestase su consentimiento expreso o tácito.

- La concesión de préstamos convenidos directamente al comprador estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que la vivienda haya obtenido la calificación de definitiva, cuando se trate de una vivienda protegida de nueva construcción.

b) Que se haya celebrado contrato de compraventa o adjudicación entre el comprador o adjudicatario y el promotor o vendedor de la vivienda, visado por el Instituto Canario de la Vivienda acreditando el

cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarias para obtener la financiación. Entre la firma de dicho contrato y la solicitud del visado no podrán transcurrir más de 4 meses.

c) Que entre el visado de dicho contrato y la solicitud del préstamo convenido a la entidad de crédito no hayan transcurrido más de 6 meses.

d) Que en el supuesto de que el promotor que hubiera recibido un préstamo convenido para la financiación de la vivienda, cancele el mismo previa o simultáneamente a la formalización del préstamo con el comprador o adjudicatario de la misma.

B) Subsidiación del préstamo convenido, en la cuantías y durante los plazos establecidos en el apartado 3 del artículo 43 del Real Decreto 2066/2008, a los que podrán acceder los adquirentes para el primer acceso en propiedad o en régimen de derecho de superficie de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial y general básico.

- La subsidiación se concederá por un plazo inicial de cinco años, que podrá ser renovado durante otros dos períodos de igual duración y por la cuantía que corresponda, con las siguientes condiciones si bien el adquirente podrá solicitar, ante el Instituto Canario de la Vivienda, dentro del último año del citado plazo, su renovación, siempre que se acredite que continúa reuniendo los requisitos exigidos para la concesión de esta ayuda. No obstante los ingresos familiares en el momento de la solicitud de renovación podrán ser diferentes de los acreditados inicialmente, siempre que no excedan de 4,5 veces el IPREM.

- A los efectos previstos en el apartado anterior, la mera alteración o extinción de la cotitularidad del préstamo convenido o de la subsidiación, como consecuencia de disolución del vínculo matrimonial o de las parejas de hecho constituidas al amparo de la Ley 5/2003, de 6 de marzo, para la regulación de las Parejas de Hecho en la Comunidad Autónoma de Canarias, o por viudedad, no se considerará por sí misma como alteración de los requisitos inicialmente acreditados.

C) Subvención autonómica directa a la entrada, con cargo a los presupuestos del Instituto Canario de la Vivienda destinada a financiar parte del precio de adquisición de las viviendas protegidas de nueva construcción para venta, que tendrá la siguiente cuantía en función de los ingresos familiares del adquirente:

Ingresos familiares hasta 2,5 veces el IPREM: 6.400 euros.

Ingresos > a 2,5 veces el IPREM ≤ a 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, 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 de manera interrumpida.

D) Subvención prevista en el artículo 115 de este Decreto cuando el adquirente ostente la condición de joven.”

Dieciséis.- Se modifica el apartado 2 del artículo 53 con el siguiente texto:

“2. La ayuda para la adquisición protegida de las viviendas usadas conllevará la limitación de sus precios máximos de venta en las sucesivas transmisiones, por un período de 15 años desde la fecha de adquisición o de la duración del préstamo convenido si fuera posterior. Dicha limitación, en los términos del artículo 7 del Real Decreto 2066/2008, deberá ser objeto de inscripción registral y puesta en conocimiento del Instituto Canario de la Vivienda en el plazo de tres meses a contar desde la notificación de la resolución de concesión de la subvención. El incumplimiento de esta obligación implicará la devolución de la subvención con los intereses legales devenidos.”

Diecisiete.- Se suprime el apartado C) del artículo 54 bajo la denominación “Ayuda estatal directa a la entrada”, pasando el restante apartado a denominarse C) Subvención prevista en el artículo 115 de este Decreto.

Dieciocho.- Se modifica el apartado dos del artículo 58 en los siguientes términos:

“2. Las circunstancias personales que se tendrán en cuenta a la hora de conceder esta subvención de forma preferente son las establecidas en el apartado 2 del artículo 60, pudiendo, no obstante, establecerse condiciones adicionales en la convocatoria.”

Diecinueve.- El artículo 60 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 60. Solicitud y procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de la subvención será el de concurrencia competitiva, debiendo los interesados presentar la solicitud, en el plazo que se establezca en la correspondiente convocatoria.

2. Excepcionalmente, el Instituto Canario de la Vivienda podrá conceder subvenciones por el procedimiento de concesión directa a personas que se encuen-

tren en alguna de estas situaciones y como consecuencia de ello demanden una inmediata intervención pública con la finalidad de proporcionarles una vivienda:

- Hallarse en grave situación personal, económica o social.

- Tener incoado expediente de desahucio.

- Haber sufrido un desahucio.”

Veinte.- Se modifica la letra A) del artículo 70, quedando con el siguiente texto:

“A) Subvención, a otorgar con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias y en función de los ingresos familiares, en la cuantía que se establece a continuación:

Ingresos familiares hasta 2,5 veces el IPREM: 6.400 euros.

Ingresos > a 2,5 veces el IPREM ≤ a 3,5 veces IPREM 3.000 euros.

Veintiuno.- Se le da una nueva redacción a la letra D) del apartado 1 del artículo 96:

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

La cuantía de esta subvención complementaria junto con las ya reconocidas en la letra C) del presente artículo no podrá alcanzar el 100% del presupuesto protegido, con el límite máximo de 12.400 euros.”

Veintidós.- El artículo 100 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 100.- Abono anticipado de la subvención.

Los beneficiarios con ingresos ponderados no superiores a 2,5 veces el IPREM, podrán solicitar el abono anticipado del cincuenta por ciento de la subvención personal prevista con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, para la rehabilitación de edificios y viviendas, siempre que se acredite mediante certificado el inicio de las obras de rehabilitación.”

Veintitrés.- La letra g) del artículo 103 queda redactada como sigue:

“g) Que el presupuesto de las obras de rehabilitación de la vivienda no sea inferior a 600 euros.”

Veinticuatro.- La letra b) del artículo 114 queda redactada como sigue:

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

Veinticinco.- El artículo 115 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 115. Medidas de financiación.

Los jóvenes que, reuniendo los requisitos establecidos en los artículos precedentes adquieran, promuevan o autoconstruyan para uso propio viviendas declaradas como protegidas o viviendas usadas podrán obtener una subvención, con cargo a los Presupuestos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias cuya cuantía en función de los ingresos del solicitante, será:

- Ingresos de hasta 2,5 veces el IPREM: 6.400 euros.

- Ingresos comprendidos entre 2,5 y \leq 3,5 veces el IPREM: 3.000 euros.”

Veintiséis.- Se modifica el guión segundo del artículo 117 en los siguientes términos:

“- En el caso de adquisición de viviendas usadas, desde la fecha en que se dicte la resolución de concesión. Cuando se dicte la Resolución de declaración de actuación protegida que establezca la limitación del precio máximo de venta en las sucesivas transmisiones por un período de 15 años desde la fecha de adquisición o de la duración del préstamo convenido, si fuera posterior, dicha limitación, en los términos del artículo 7 del Real Decreto 2066/2008, deberá ser objeto de inscripción registral y puesta en conocimiento del Instituto Canario de la Vivienda en el plazo de tres meses a contar desde la notificación de la resolución de concesión de la subvención mediante certificación registral. El incumplimiento de esta obligación implicará la devolución de la subvención con los intereses legales devenidos.”

Veintisiete.- El primer guión de la letra d) del apartado 1 del artículo 136, queda redactado como sigue:

“- Cuando, por motivos laborales, fuera necesario el traslado de forma temporal del solicitante a una isla diferente a aquella donde radique la vivienda, además de la documentación general que resulte exigible, deberá presentar contrato de trabajo o certificado de la empresa acreditativo de la nueva circunstancia laboral. Dicho certificado no será necesario cuando se acredite haber obtenido un puesto de trabajo en cualquier Administración Pública Canaria. Asimismo y para los supuestos de trabajadores por cuenta propia, se deberá presentar

una memoria explicativa de los motivos que sustentan el traslado, acompañada de la documentación que pruebe la realidad de dichas circunstancias.”

Veintiocho.- Se modifica el apartado 1 del artículo 137, en los siguientes términos:

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

Sólo en aquellos supuestos en los que habiéndose presentado la solicitud de la renta básica de emancipación con anterioridad a la celebración del contrato, el interesado podrá instar la presente subvención, en cuyo caso se deberá aportar junto con la misma, documento en el que figure el compromiso de suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento.

En estos casos la efectividad de la ayuda quedará sujeta a la condición resolutoria de formalizar el contrato de arrendamiento en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la notificación de la resolución de concesión.”

Veintinueve.- El artículo 138 queda redactado como sigue:

“Artículo 138. Cuantía, abono y justificación de la ayuda.

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

INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS	CUANTÍA DE LA SUBVENCIÓN
Hasta 1,5 veces IPREM	Hasta un máximo de 300 euros/mes
$>$ 1,5 veces IPREM \leq 2,5 veces IPREM	Hasta un máximo de 240 euros/mes

2. Los inquilinos con ingresos familiares ponderados no superiores a 1,5 veces el I.P.R.E.M., deberán asumir el 25% del importe de la renta del alquiler y en todo caso, como mínimo, 90 euros de la misma.

Los inquilinos con ingresos familiares ponderados superiores a 1,5 y que no superen 2,5 veces el I.P.R.E.M., deberán asumir el 25% del importe de la renta del alquiler, y en todo caso, como mínimo 120 euros de la misma.

3. Una vez reconocido el derecho a la ayuda, esta se abonará de la siguiente forma:

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

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

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

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

Treinta.- Se modifica el apartado 3 del artículo 139 en los siguientes términos:

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

El beneficiario que a partir del primer año abandonara la vivienda objeto de la subvención, perderá el derecho a obtener la misma para las siguientes anualidades y deberá reintegrar la parte proporcional de la subvención que en su caso hubiera recibido siempre y cuando no se den las circunstancias establecidas en el artículo 141. Tampoco perderá el derecho a obtener nuevamente la subvención ni deberá reintegrar la parte proporcional de la ya recibida si se dan las siguientes circunstancias y el alquiler de la nueva vivienda arrendada se lleve a cabo a través de la Bolsa de Vivienda Joven:

a) Cuando el importe del alquiler de la nueva vivienda a arrendar sea inferior a la actual.

b) En caso de pérdida del uso de la vivienda habitual, declarada por resolución firme de separación o divorcio o como consecuencia de la ruptura de la pareja de hecho.

c) Cuando por motivos del incremento o disminución de los miembros de la unidad familiar, los beneficiarios arrienden una vivienda de mayor o menor superficie respectivamente.

d) Cuando las condiciones de habitabilidad de vivienda determinen la imposibilidad de dedicarla a morada humana.”

Treinta y uno.- Se modifica la letra c) del artículo 142 en los siguientes términos:

“c) Que el valor total de adquisición de la vivienda, y en su caso de los anejos vinculados, no exceda del precio correspondiente a una vivienda protegida de régimen general básico de 90 m², incluidos el precio máximo por superficie de garajes y trasteros. El valor de la vivienda se incrementará en un 3% en aquellos municipios que se encuentren comprendidos en los ámbitos territoriales de precio máximo superior del grupo C.”

Treinta y dos.- Se modifica el apartado 1 y se añade un apartado 4 al artículo 144, en los siguientes términos:

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

Ingresos familiares hasta 2,5 veces el IPREM: 12.000 euros.”

“4. Deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad en el plazo de 3 meses, contados a partir del día siguiente a la notificación de la Resolución, la prohibición temporal de enajenación de la vivienda en un plazo no inferior a cinco años y presentarla en el Instituto Canario de la Vivienda. Asimismo deberá destinarse la vivienda a domicilio habitual y permanente de sus adquirentes en un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la fecha de escritura de constitución de la hipoteca. El incumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos para la obtención de la presente subvención, producirá, en su caso, además de las sanciones que correspondan, de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, la devolución de las cantidades percibidas que resulten procedentes, así como los intereses legales devengados desde el abono de las mismas.”

Treinta y tres.- El artículo 164 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 164. Actuaciones protegibles.

Son actuaciones protegibles del Plan de Vivienda de Canarias 2009-2012 en materia de suelo, cuando se den los requisitos y condiciones establecidos en este Decreto, las siguientes:

- La promoción y fomento del suelo para la construcción de viviendas protegidas.

- Patrimonio público de suelo.”

Treinta y cuatro.- El apartado 1 del artículo 172, queda redactado en los siguientes términos:

“1. El Instituto Canario de la Vivienda otorgará a los promotores de las actuaciones declaradas protegidas en materia de promoción y fomento de suelo, subvenciones con cargo a los Presupuestos de la Ad-

ministración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, dentro de las disposiciones presupuestarias.

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: 6.000 euros.

Viviendas protegidas de régimen especial en alquiler a 10 años: 7.500 euros.

Viviendas protegidas de régimen especial en alquiler a 25 años: 9.500 euros.

Viviendas en régimen de autoconstrucción o promoción para uso propio: 6.000 euros.

Las cuantías arriba recogidas se incrementarán en un 5% en aquellas viviendas que estén situadas en municipios de preferente localización.”

Treinta y cinco.- El artículo 176 queda redactado como sigue:

“Artículo 176. Oficina Gestora de Vivienda.

1. La actuación protegible a la que se refiere el apartado c) del artículo anterior consiste en la realización de actividades encaminadas a la implantación o mantenimiento de oficinas gestoras de vivienda para la información y apoyo a la gestión de actuaciones protegidas en materia de vivienda. Para el desarrollo de dichas actividades será necesario que el Ayuntamiento destine o ya tenga destinadas a la información y apoyo a la gestión de los Planes de vivienda de Canarias lo siguiente:

a. Medios materiales. Entendidos como tales:

- Locales, oficinas o parte de ellas dentro de las dependencias municipales que, debidamente identificadas, se destinen a las actividades protegibles.

- Mobiliario, equipos informáticos y telemáticos, etc., debidamente identificados dentro de los referidos locales u oficinas.

b. Medios personales. Funcionarios y personal laboral, destinados en exclusiva o parcialmente a la información a los vecinos de las distintas ayudas y subvenciones en materia de vivienda y a la colaboración en la gestión de las mismas.

2. Complementariamente y siempre y cuando se desarrolle la actividad principal (implantación o mantenimiento de las oficinas gestoras) será actividad subvencionada las actividades encamina-

das a simplificar la gestión municipal en los términos siguientes:

a. Implementando procedimientos administrativos separados de gestión urbanística, en la concesión de licencias y demás trámites para la construcción de viviendas protegidas.

b. Estableciendo unidades administrativas de atención al ciudadano, especializadas en gestión urbanística, en la concesión de licencias y demás trámites para la construcción de viviendas protegidas.

c. Estableciendo bonificaciones o reducciones en los tributos que graven las viviendas protegidas.

3. La convocatoria y cuantos actos se deriven de la ordenación, instrucción, resolución, modificación, notificación, así como la resolución de los recursos administrativos que de ella se deriven, corresponde al Director del Instituto Canario de la Vivienda, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 10.1.A).n) de los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda, aprobados mediante Decreto 152/2008, de 7 de julio.

4. Podrán ser beneficiarios los municipios canarios que realicen la actividad subvencionable descrita en los apartados anteriores y que no estén incurso en las prohibiciones para ser beneficiarios, señaladas en el apartado 2, letras e) y g) del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el momento de la solicitud.

5. Anualmente, mediante la Resolución por la que se proceda a la convocatoria, se determinará la cuantía y los límites de la subvención.

6. Excepcionalmente, en caso de que con el número de solicitudes presentadas no se agotase el importe total de los créditos de la convocatoria, el órgano competente para resolverla, procederá al prorrateo, en proporción a los importes a conceder, entre los beneficiarios de la subvención de la dotación económica total destinada a las subvenciones.

7. Las subvenciones a conceder serán compatibles con todas las subvenciones establecidas en el Plan de Vivienda de Canarias, incluso aquellas que pudieran establecerse con el mismo objeto. También serán compatibles con las subvenciones que se concedan para el mismo objeto, por otras Administraciones Públicas.

8. El importe total de las subvenciones no podrá superar el total de la dotación presupuestaria que se especifique en la oportuna Resolución por la que se proceda a la convocatoria.

9. Los requisitos con que deban contar las solicitudes, la documentación a aportar, el plazo de pre-

sentación de las mismas, los criterios de valoración, el procedimiento de concesión, las obligaciones de los beneficiarios y las causas de reintegro, se especificarán anualmente en la Resolución por la que se proceda a la convocatoria.

10. Una vez aceptada la subvención, el pago de la misma se hará de forma anticipada en su totalidad, de conformidad con lo establecido en la normativa autonómica reguladora del Régimen General de Subvenciones.”

Treinta y seis.- La Disposición Adicional Primera queda redactada como sigue:

“Disposición Adicional Primera.- Delegación de facultades en el titular de la Consejería competente en materia de Vivienda.

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

a) Una vez declarado en la Comunidad Autónoma de Canarias un determinado ámbito territorial como de precio máximo superior, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto 2066/2008, proceda a fijar el precio máximo de venta de las viviendas, dentro de los porcentajes establecidos en dicho precepto.

b) Fijar, dentro de los porcentajes máximos establecidos en este Decreto, los precios máximos de renta y venta de las viviendas de nueva construcción.

c) Ante la supresión de la reserva de recursos no territorializados destinados a financiar objetivos adicionales, por encima de los convenidos inicialmente para cada año, a que se refiere el Convenio suscrito entre el Ministerio de Vivienda (hoy de Fomento) y la Comunidad Autónoma de Canarias para la aplicación del Plan de Vivienda 2009-2012 y en el supuesto de que se superen los objetivos a financiar, el titular de la Consejería competente en materia de vivienda podrá suspender temporalmente la admisión de solicitudes en las líneas del Plan de Vivienda de Canarias que cuenten con financiación estatal, mediante Orden motivada, previa delegación del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Canarias. Esta Orden se deberá publicar en el Boletín Oficial de Canarias y en uno de los periódicos de mayor difusión de cada una de las provincias.”

Treinta y siete.- Se modifican los apartados 1 y 3 de la Disposición Adicional Cuarta del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, relativa a la modificación del Decreto 138/2007, de 24 de mayo, y se añaden tres nuevos apartados, el 17, 18 y 19.

“1. Se modifica el artículo 3 con el siguiente tenor:

Artículo 3.- Requisitos generales.

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

a) Que se ostenta la mayoría de edad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Número de miembros	1-2	3	4	5	6	7	8 ó más
Superficie útil mínima en m ²	25	35	45	55	65	75	85

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

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

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

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

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

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

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

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

A efectos de constatar el cumplimiento de este requisito, podrá computarse, con los mismos efectos, el tiempo de residencia o de trabajo en un municipio limítrofe, siempre que, a la fecha de publicación del anuncio al que se refiere el artículo 14 de este De-

creto, se resida o trabaje en el municipio en el que radica la vivienda, con una antelación de al menos seis meses.

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

No será de aplicación lo dispuesto en los anteriores apartados g) y h) en los siguientes supuestos:

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

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

La ponderación de los ingresos y el valor máximo de venta de una vivienda protegida a las que se refieren respectivamente, los apartados c) y f) se determinarán de conformidad con lo establecido en la normativa autonómica que resulte de aplicación en el momento de la inscripción”.

“3. El apartado 1 del artículo 14 queda con la siguiente redacción:

1. A efectos de iniciar el procedimiento, el Instituto Canario de la Vivienda anunciará las promociones de viviendas protegidas que vayan a ser objeto de adjudicación. Dicho anuncio, que será publicado en el Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de la provincia con mayor tirada y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento del término municipal en el que radiquen las viviendas a adjudicar indicará, expresamente:

- El término municipal en el que se va a ubicar la promoción y número de viviendas que la integran con el correspondiente número de dormitorios.

- El régimen de adjudicación de las viviendas.

- La fecha prevista para la finalización de las obras.

- La fecha límite de inscripción, la cual determinará los demandantes que, estando inscritos a dicha fecha, podrán participar en el proceso de adjudicación.

- El importe del IPREM, los coeficientes de ponderación a aplicar a los ingresos, así como el valor máximo de venta de una vivienda protegida a la que hacen referencia los apartados c) y f) del artículo 3 del presente Decreto, que resulten de aplicación a la promoción.

- La fecha, momento o período al que han de venir referidos la acreditación del cumplimiento de los requisitos generales y específicos requeridos para resultar adjudicatarios.

- La indicación de los órganos competentes para la tramitación del procedimiento, con expresión, en su caso, de la existencia de convenio de colaboración con el ayuntamiento donde radique la promoción, de acuerdo con lo previsto en el artículo anterior.

- Indicación del medio o lugar en los que se llevará a cabo la publicación de los restantes actos que se produzcan en el procedimiento de adjudicación y que, en todo caso, incluirá la inserción en el tablón de anuncios del correspondiente Ayuntamiento.”

“17. El apartado 1 del artículo 15, queda redactado en los siguientes términos:

1. Una vez publicado el anuncio al que se refiere el artículo anterior, el órgano competente para la tramitación del procedimiento dictará Resolución relacionando los demandantes que pueden participar en el proceso de adjudicación, y estableciendo la fecha límite para que los mismos procedan a aportar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos generales y, en su caso, específicos.

Dicha Resolución se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en las dependencias del Instituto Canario de la Vivienda, en las Oficinas de Información del Gobierno de Canarias y en las Oficinas del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.”

“18. El artículo 19 pasa a tener la siguiente redacción:

Artículo 19.- Adjudicación mediante sorteo.

1. El sorteo se llevará a cabo ante Notario y estará presidido por el Director del Instituto Canario de la Vivienda, que iniciará y dirigirá el desarrollo del mismo. De la celebración del citado acto se cursará invitación al alcalde del municipio o municipios en donde se ubiquen las viviendas a adjudicar.

Levantará acta de la celebración del sorteo un funcionario del citado Instituto al que se le encomienden tales funciones.

2. En representación de las unidades familiares que concurren a la adjudicación podrán asistir al sorteo únicamente los titulares de las mismas o, en su defecto, quienes los representen, procediéndose, con carácter previo a la celebración del sorteo, a la identificación de los asistentes.

3. Iniciada la sesión, serán sorteadas las viviendas integradas en cada uno de los cupos especiales que no sean de adjudicación directa, salvo las del cupo para unidades familiares de composición reducida, de acuerdo con el orden establecido en el anuncio al que se refiere el apartado 5 del artículo anterior.

A estos efectos se asignará un número, por orden alfabético del primer apellido y de forma correlativa a cada uno de los demandantes que concurren a cada uno de los cupos especiales. En aquellos supuestos en los que exista coincidencia en el primer apellido, la asignación del correspondiente número se llevará a cabo atendiendo al orden alfabético del segundo apellido.

Se extraerán tantos números como viviendas correspondan a cada cupo. Los demandantes que tuvieren asignado alguno de los números extraídos pasarán a integrar la lista de adjudicatarios del correspondiente cupo especial.

4. A continuación, se procederá al sorteo de las viviendas correspondientes al cupo para familias de composición reducida.

En dicho sorteo participarán los demandantes que originariamente hubieran sido asignados a este cupo más los demandantes que, no habiendo resultado adjudicatarios de vivienda en los sorteos correspondientes a los cupos para mujeres víctimas de malos tratos, para personas con comunicación o movilidad reducida que no precisen sillas de ruedas, para mayores de 65 años y para menores de 35 años, pertenezcan a unidades familiares compuestas por un solo miembro.

A tales efectos, en primer lugar se asignará un número, por orden alfabético del primero apellido y de forma correlativa, a cada uno de los demandantes originariamente incluidos en el cupo para familias de composición reducida, a continuación la distribución de números, por el mismo orden alfabético, se hará de forma correlativa entre los que no hayan resultado adjudicatarios de los cupos especiales citados, guardando el orden en el que se hubiese producido el sorteo de los mismos.

Se extraerán tantos números como viviendas correspondan al cupo para familias de composición re-

ducida. Los demandantes que tuvieran asignado alguno de los números extraídos pasarán a integrar la lista de adjudicatarios del referido cupo.

5. Celebrado el sorteo de los cupos especiales, se procederá al sorteo de las viviendas correspondientes al cupo general.

En este sorteo participarán los demandantes que originariamente hubieran sido asignados al cupo general, más los demandantes que, no habiendo resultado adjudicatarios de vivienda en los sorteos correspondientes a los cupos para mujeres víctimas de malos tratos, para personas con comunicación o movilidad reducidas que no precisen sillas de ruedas, para mayores de 65 años, para menores de 35 años, y para familias de composición reducida, pertenezcan a unidades familiares compuestas por al menos dos miembros.

A tales efectos, en primer lugar se asignará, un número, por orden alfabético del primer apellido, a cada uno de los demandantes originariamente incluidos en el cupo general y a continuación la distribución de números, por el mismo orden alfabético, se hará de forma correlativa entre los que no hayan resultado adjudicatarios de los cupos especiales citados, guardando el orden en el que se hubiese producido el sorteo de los mismos.

Se extraerán tantos números como viviendas estén asignadas al cupo general. Los solicitantes que tuvieran asignado alguno de los números extraídos pasarán a integrar la lista de adjudicatarios del citado grupo.

6. Finalizado el sorteo, se cerrará la sesión por el Director del Instituto Canario de la Vivienda.”

“19. Se añade una nueva Disposición Adicional, la Sexta, con el siguiente tenor literal:

Disposición Adicional Sexta.- Abono, por una sola vez, del importe de los derechos de contratación de los suministros de electricidad y agua de las zonas comunes de los grupos de viviendas que se adjudiquen en régimen de arrendamiento.

Las viviendas protegidas de promoción pública se destinan a aquellos sectores de población más desfavorecidos, teniendo en cuenta, por tanto, sus especiales circunstancias socioeconómicas. Atendiendo a las mismas, el Instituto Canario de la Vivienda, procederá, previa solicitud de la correspondiente Junta Administradora que deberá adjuntar copia del Acta de Constitución, fotocopia del C.I.F., fotocopia del alta a terceros, original del extracto bancario así como de la factura, al abono, por una sola vez, del importe de los derechos de contratación de los suministros de electricidad y agua de las zonas comunes de los grupos.”

Treinta y ocho.- Se modifica el apartado 2 y se añade un nuevo apartado, el 4, a la Disposición Adicional Quinta del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, relativa a la modificación del Decreto 1/2004, de 13 de enero.

“2. Se da una nueva redacción a los apartados 1 y 2 de la Disposición Adicional Primera:

1. El precio máximo de venta de viviendas promovidas con anterioridad al I Plan Canario de Vivienda, si el transmitente de la propiedad es el Instituto Canario de la Vivienda, será de hasta un 50% del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas que, en el momento de la citada transmisión, y con relación al mismo término municipal, sean calificadas provisionalmente, al amparo de la normativa estatal sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo, como viviendas de nueva construcción de régimen especial en venta.

Si el transmitente de la propiedad no es el Instituto Canario de la Vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil será igual al precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas que, en el momento de la citada transmisión, y con relación al mismo término municipal, sean calificadas provisionalmente, al amparo de la normativa estatal sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo, como viviendas de nueva construcción de régimen especial en venta.

2. Las viviendas de promoción pública calificadas con posterioridad a la entrada en vigor del I Plan Canario de Vivienda, y con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, se regirán en cuanto al precio máximo de venta, por los siguientes criterios:

a. Si el transmitente de la propiedad es el Instituto Canario de la Vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil será igual al precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas que, en el momento de la citada transmisión, y con relación al mismo término municipal, sean calificadas provisionalmente, al amparo de la normativa estatal sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo, como viviendas de nueva construcción de régimen especial en venta.

En el caso de que la transmisión se produzca una vez transcurridos cinco años desde la calificación definitiva de la vivienda, el precio máximo de venta se determinará de la siguiente forma:

- Si la transmisión se produce entre el sexto y el decimoquinto año desde la calificación definitiva de la vivienda, el precio máximo será de hasta un 80% del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas que, en el momento

de la citada transmisión, y con relación al mismo término municipal, sean calificadas provisionalmente, al amparo de la normativa estatal sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo, como viviendas de nueva construcción de régimen especial en venta.

- Si la transmisión se produce entre el decimosexto y el trigésimo año desde la calificación definitiva de la vivienda, el precio máximo será de hasta un 70% del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas que, en el momento de la citada transmisión, y con relación al mismo término municipal, sean calificadas provisionalmente, al amparo de la normativa estatal sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo, como viviendas de nueva construcción de régimen especial en venta.

- Si la transmisión se produce con posterioridad al trigésimo año desde la calificación definitiva de la vivienda, el precio máximo será de hasta un 50% del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas que, en el momento de la citada transmisión, y con relación al mismo término municipal, sean calificadas provisionalmente, al amparo de la normativa estatal sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo, como viviendas de nueva construcción de régimen especial en venta.

b. Si el transmitente de la propiedad no es el Instituto Canario de la Vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil será igual al precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas que, en el momento de la citada transmisión, y con relación al mismo término municipal, sean calificadas provisionalmente, al amparo de la normativa estatal sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo, como viviendas de nueva construcción de régimen especial en venta.”

“4. Se introduce una nueva Disposición Adicional al Decreto 1/2004, de 13 de enero, la cuarta.

Disposición Adicional Cuarta.- La renta máxima inicial de las viviendas adjudicadas como consecuencia de la aplicación del artículo 31 del Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, en los casos en que la unidad familiar del arrendatario se viese afectada por una minusvalía sobrevenida que precisase la eliminación de barreras arquitectónicas de posible realización en su vivienda.

En estos casos se procederá a una nueva adjudicación en el mismo régimen y con las condiciones económicas iniciales que disfrutaba la vivienda.”

Treinta y nueve.- La Disposición Adicional Sexta, queda redactada como sigue:

“Disposición Adicional Sexta.- Acceso a la propiedad de las segundas adjudicaciones de viviendas anteriores al I Plan Canario de Vivienda, no afectadas por la aplicación del Decreto 12/1996, de 26 de enero y 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. Se favorece el acceso a la propiedad a las segundas y posteriores adjudicaciones de viviendas pertenecientes a promociones calificadas con anterioridad al I Plan Canario de Vivienda, cuya valoración haya sido realizada de conformidad con el Decreto 1/2004, de 13 de enero, por el que se establece el precio máximo de venta y la renta máxima inicial anual de las viviendas protegidas de promoción pública.

Con tal fin los adjudicatarios podrán acogerse a una subvención equivalente al 50% del precio legal máximo que se tuvo en cuenta para la celebración del contrato, en el plazo de seis meses contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente Decreto, siéndoles de aplicación las disposiciones establecidas en el Decreto 12/1996, de 26 de enero, por el que se subvenciona la adquisición de determinadas viviendas de protección oficial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2. Igualmente se favorece el acceso a la propiedad a las segundas o posteriores adjudicaciones de viviendas formalizadas en régimen de arrendamiento, con arreglo a la normativa anterior al Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, las cuales podrán ser adquiridas por sus titulares con arreglo al precio establecido en el estudio económico de valoración de la renta aplicable, del que se deducirán las cantidades abonadas en concepto de renta, para lo cual, por parte del Instituto Canario de la Vivienda se realizará el correspondiente ofrecimiento de venta.

3. 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 del mismo régimen y de la misma localización, exceptuando las amparadas por el Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, cuyo precio será el que libremente acuerden las partes.

4. 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.”

Cuarenta.- Se modifica el primer párrafo del apartado 1 de la Disposición Adicional Novena, quedando con la siguiente redacción:

“1. En los casos de imposibilidad de hacer frente a las cuotas hipotecarias, los propietarios de viviendas protegidas de promoción privada, de forma voluntaria, excepcional y previamente a la ejecución de un embargo por impago de hipoteca, o bien cuando se trate de supuestos de retorno de emigrantes al país de origen motivado por la coyuntura económica, se podrá ofrecer la vivienda en dación en pago a la entidad financiera por el importe adeudado, siempre y cuando el correspondiente préstamo se hubiera suscrito con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto.”

Cuarenta y uno.- Se modifica el título de la Disposición Adicional Décima, en los siguientes términos:

“Disposición Adicional Décima.- Descalificación voluntaria de viviendas protegidas de promoción privada.”

Cuarenta y dos.- Se modifica el título de la Disposición Adicional Undécima, en los siguientes términos:

“Disposición Adicional Undécima.- Cambio de uso temporal de viviendas protegidas de promoción privada calificadas en régimen de venta.”

Cuarenta y tres.- Se introduce una nueva Disposición Adicional al Decreto 135/2009, de 20 de octubre, la vigésima, en los siguientes términos:

“Disposición Adicional Vigésima.- Acceso a la propiedad de las segundas adjudicaciones de viviendas anteriores al I Plan Canario de Vivienda, no afectadas por la aplicación del Decreto 12/1996, de 26 de enero ni por el Decreto 34/1995, de 24 de febrero.

Se favorece el acceso a la propiedad a las adjudicaciones de viviendas pertenecientes a promociones calificadas con anterioridad al I Plan Canario de Vivienda, cuyo beneficiario de la adjudicación sea una persona jurídica.

Con tal fin la entidad beneficiaria podrá solicitar en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente Decreto, el acceso a la propiedad de la vivienda adjudicada, al objeto de que por parte del Instituto Canario de la Vivienda se le practique la liquidación correspondiente de las cantidades abonadas en concepto de renta, las cuales le serán deducidas del previo que se hu-

biese fijado en el momento de la formalización de la adjudicación.

Practicada la liquidación de las cantidades abonadas se notificará la parte del precio restante para su abono y los plazos e importes de cuotas de amortización por los que se podrán optar, que podrán ir desde los cinco, diez, quince, veinte y veinticinco años, a abonar en cuotas constantes o crecientes, con igual financiación que la aplicada a las demás viviendas del grupo en que se integran mediante los referidos Decretos de acceso a la propiedad.

En el plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la notificación, se deberá presentar su conformidad con dicha liquidación, o manifestar la discrepancia con acreditación de las razones en las que se sustenta, determinando en el primer caso la forma de pago de las cantidades pendientes, mediante escrito dirigido al Director del Instituto Canario de la Vivienda.

Una vez cumplimentado por la entidad adjudicataria lo dispuesto en el párrafo anterior, el Instituto Canario de la Vivienda requerirá al adquirente para que formalice, mediante escritura pública, la compra de la vivienda. Si transcurridos tres meses desde la notificación del requerimiento no se hubiere procedido a dicha formalización, por causa imputable al interesado, se entenderá que este renuncia a la adquisición concedida por el presente Decreto, al igual que si no cumplimenta en el plazo establecido lo dispuesto en el párrafo anterior.

En la escritura pública que se formalice, figurará como valor de adquisición de la vivienda, el calculado en el momento de la adjudicación.”

Cuarenta y cuatro.- Se introduce una nueva Disposición Adicional, al Decreto 135/2009, de 20 de octubre, la vigesimoprimera, que modifica el Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda, en los siguientes términos:

“Disposición Adicional Vigesimoprimera.- Modificación de la Disposición Transitoria Única del Decreto 152/2008, de 7 de julio.

1. Queda derogado el párrafo segundo del apartado 2 y el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única del Decreto 152/2008, de 7 de julio.

2. El apartado 2 de la Disposición Transitoria Única queda redactado de la siguiente manera:

La Consejería competente en materia de vivienda, elevará al Gobierno, durante el ejercicio 2011, una propuesta para el traspaso efectivo, al Instituto Canario de la Vivienda, de los bienes que, de acuerdo con el artículo 18.2 de la Ley de Vivienda de Cana-

rias, forman parte de su patrimonio propio y sobre los que ejerce plenas competencias. En esta propuesta, se fijará el plazo para iniciar la elaboración del inventario, en cumplimiento del artículo 18.6 de la Ley de Vivienda de Canarias. Hasta tanto no se produzca ese traspaso efectivo, el Instituto Canario de la Vivienda seguirá ostentando la titularidad sobre los bienes que le otorga el artículo 18.2 de la Ley 2/2003, de 30 de enero.”

Cuarenta y cinco.- Se introduce una nueva Disposición Adicional al Decreto 135/2009, de 20 de octubre, la vigesimosegunda, relativa a las Viviendas Modulares, en los siguientes términos:

“Disposición Adicional Vigésimosegunda.- Viviendas modulares prefabricadas.

1. Las viviendas modulares adquiridas por la Comunidad Autónoma de Canarias e instaladas sobre suelo que, como consecuencia de las normas urbanísticas o territoriales de planeamiento vigentes, no tengan el carácter de residencial, y consiguientemente no se pueda realizar sobre dicho suelo ninguna actuación de reposición o rehabilitación, serán objeto de demolición según vayan siendo desocupadas, no pudiendo ser objeto de una segunda adjudicación.

2. Dada la imposibilidad de rehabilitar o reponer las viviendas a las que se refiere el apartado anterior y para favorecer, en los términos establecidos en el apartado 5 del artículo 48 de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, el acceso a la propiedad, por Orden de la Consejería competente en materia de Vivienda, se podrá eximir del abono del alquiler a aquellas unidades familiares que, siendo adjudicatarias de las mismas no acrediten contar con ingresos anuales superiores a 1,5 veces el IPREM.

3. No obstante lo establecido en los apartados anteriores, los adjudicatarios de las viviendas modulares prefabricadas, si existiese promoción de viviendas públicas en el municipio donde se ubiquen las mismas, se incorporarán en el cupo especial de situaciones excepcionales para poder ser adjudicatario de una nueva vivienda, siempre que reúnan los requisitos para ser adjudicatario, según Decreto vigente de adjudicación de vivienda de Promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda sin que sea de aplicación el límite máximo del 5% establecido para dicho cupo en el artículo 10.2.b) del Decreto 138/2007, de 24 de mayo.

4. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, si la Corporación Local donde se ubiquen las viviendas modulares prefabricadas cediese suelo al Instituto Canario de la Vivienda para realizar viviendas protegidas, se llevará a cabo una actuación singular, de acuerdo con la Disposición Adicional Primera del Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el Régimen de Adjudicación de vi-

viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda.

5. Los adjudicatarios de estas viviendas podrán ser inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida sin que les sea de aplicación la prohibición contenida en el artículo 3.1 d) del Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda”.

Cuarenta y seis.- Se introduce una nueva Disposición Adicional al Decreto 135/2009, de 20 de octubre, la vigesimotercera, en los siguientes términos:

“Disposición Adicional Vigésimotercera.- Aplicación del artículo 38.5.

Los plazos a los que hace referencia el artículo 38.5 serán también de aplicación a aquellos expedientes de calificación provisional otorgados con cargo a los Planes de Viviendas anteriores.”

Cuarenta y siete.- Se añade una nueva Disposición Adicional al Decreto 135/2009, de 20 de octubre, la vigesimocuarta, en los siguientes términos:

“Disposición Adicional Vigésimocuarta. Segunda o posteriores transmisiones de viviendas protegidas de promoción privada y autoconstruidas.

Las viviendas protegidas de promoción privada y autoconstruidas no podrán ser objeto de transmisión intervivos sin la previa autorización expresa del Instituto Canario de la Vivienda, que en ningún caso será otorgada, iniciado un expediente sancionador, hasta que la resolución del expediente ponga fin a la vía administrativa. Quedan exceptuados de dicha autorización los supuestos de ejecución judicial del préstamo otorgado para su compra, extinción del condominio establecido sobre la misma o aportación gratuita de la vivienda al régimen de gananciales.

La autorización conjunta para transmitir la vivienda y acceder a una vivienda protegida será otorgada a las partes interesadas cuando se realice de conformidad con los siguientes requisitos:

1. Precio máximo de la transmisión.- El precio máximo de transmisión 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 del mismo régimen y de la misma localización o, de no existir equiparación posible, con el vigente para las viviendas de régimen general básico, salvo las eximidas de esta obligación por el Real Decreto 727/1993, de 14

de mayo, cuyo precio será el que libremente acuerden las partes.

2. Los ingresos familiares del adquirente.- Los ingresos familiares ponderados de la unidad familiar que adquiera la vivienda no podrán superar 6,5 veces el IPREM.

3. Derechos patrimoniales y de uso sobre otro alojamiento del adquirente.- El adquirente 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 por ciento del precio de venta de la vivienda que se pretende adquirir, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, salvo que hubiese sido privado de su uso por causas no imputables al interesado.

4. Residencia en la Comunidad Autónoma Canaria e inscripción en el Registro de Demandantes de vivienda del adquirente.- El adquirente deberá estar empadronado en algún municipio canario e inscrito en el registro de demandantes de vivienda protegida.

5. Viviendas con calificación definitiva inferior a diez años.- En el supuesto de que no hayan transcurrido diez años desde la fecha de formalización de la primera adquisición de la vivienda a transmitir, además de los requisitos anteriores, el transmitente deberá contar con justa causa, entendiéndose como tal cualesquiera de las requeridas para obtener la descalificación de viviendas reseñada en la Disposición Adicional Décima, así como proceder al reintegro previo de los beneficios obtenidos para la compra de la vivienda con sus intereses legales.

Las resoluciones de autorización de venta tendrán una vigencia de cuatro meses contados a partir de su notificación, transcurridos estos, las mismas se considerarán caducadas a todos los efectos.”

Cuarenta y ocho.- Se introduce una nueva Disposición Adicional al Decreto 135/2009, de 20 de octubre, la vigesimoquinta, en los siguientes términos:

“Disposición Adicional Vigésimoquinta.- Descalificación voluntaria de viviendas protegidas.

La descalificación voluntaria antes de finalizar el régimen legal de protección sólo podrá otorgarse, previa devolución de las ayudas y beneficios fiscales percibidos por la vivienda, con sus intereses legales, cuando se produzca un supuesto específico de carácter excepcional que, a juicio de la Administración deba prevalecer sobre el interés general, sin que en ningún caso pueda obtenerse, de haberse iniciado un expediente sancionador sobre la misma, hasta que se dicte la resolución que ponga fin a la vía administrativa.”

Cuarenta y nueve.- Se introduce una nueva Disposición Adicional al Decreto 135/2009, de 20 de octubre, la vigesimosexta, en los siguientes términos:

“Disposición Adicional Vigésimosexta.- Referencias al Ministerio de Fomento.

Las menciones que en el presente Decreto se hacen al Ministerio de Vivienda, se entenderán referidas al Ministerio de Fomento desde el día 21 de octubre de 2010, fecha de publicación del Real Decreto 1313/2010, de 20 de octubre, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales.”

Cincuenta.- La Disposición Transitoria Primera del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, queda redactada de la siguiente manera:

“Disposición Transitoria Primera.- Medidas para hacer frente a la coyuntura económica.

Con el objeto de coadyuvar a paliar las consecuencias derivadas de la actual situación económica se adoptan, con carácter temporal y hasta el 31 de diciembre de 2011, las medidas que se relacionan en los números 1 al 4 de la presente disposición.

Las previsiones contenidas en los citados apartados vendrán referidas al número máximo de 2.000 viviendas, sin perjuicio de que, por acuerdo adoptado por el Gobierno de Canarias pueda ampliarse el número de actuaciones, así como el período de aplicación de las citadas medidas.

1. Los promotores de viviendas libres terminadas que hubieran obtenido licencia de primera ocupación, certificado final de obras o cédula de habitabilidad, según corresponda, así como cualesquiera personas o entidades que hayan adquirido a los promotores o a otros adquirentes dichas viviendas, podrán solicitar su calificación como viviendas protegidas en régimen especial para arrendamiento a 10 años, siempre que cumplan los requisitos y condiciones que en relación a la superficie, precio por metro cuadrado útil y nivel de ingresos de los arrendatarios se hubiera establecido con carácter máximo en el Plan de Viviendas de Canarias.

Estos promotores podrán acceder de manera compatible a las siguientes ayudas:

- Las subvenciones a la promoción de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler.

- Financiación estatal de la promoción de vivienda protegida de nueva construcción en régimen especial en arrendamiento a 10 años.

- Subvención con cargo a los presupuestos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por importe de 4.000 euros por vivienda.

- Subvención, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, de 300 euros mensuales en concepto de ayuda al alquiler.

Las viviendas calificadas al amparo de este artículo, no se podrán acoger a las subvenciones para la promoción y fomento de suelo recogido en el artículo 172 del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, conforme a la redacción dada por el presente Decreto.

La obtención de ayudas públicas para estas actuaciones deberá ajustarse en todo caso a lo siguientes criterios:

A) Para resultar beneficiarios de estas ayudas será necesario que los ingresos familiares ponderados de los arrendatarios no superen las 1,5 veces el IPREM, y que el precio del alquiler no supere los 350 euros mensuales, durante los dos primeros años, transcurridos los cuales, el precio máximo de renta será el que corresponda a una vivienda protegida de nueva construcción para arrendamiento calificada en el mismo régimen.

B) Los arrendatarios deberán estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida.

C) La ayuda al alquiler se concederá por un período máximo de dos años y se abonará directamente al promotor arrendador que procederá a descontar su importe prorrateado en los recibos mensuales a pagar por el inquilino, por lo que éste no pagará más de 50 euros mensuales.

El abono de la primera anualidad se efectuará de forma anticipada en su totalidad y el resto una vez justificado el empleo de la primera anualidad, mediante la presentación de los correspondientes recibos justificativos del pago de la renta por el importe total de la mensualidad.

Una vez transcurridos los dos primeros años de alquiler, los contratos de arrendamientos podrán consignar en sus cláusulas el derecho de opción de compra de la vivienda, a ejercer una vez finalizado el período de diez años de vinculación al régimen de arrendamiento. En este caso, del precio de venta de la vivienda se descontará al menos el 30% de las cantidades abonadas en concepto de alquiler, incluidas las cantidades otorgadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en concepto de subvención.

Tendrán preferencia para el otorgamiento de dicha ayuda, los arrendatarios de viviendas ubicadas en algunos de los municipios de preferente localización declarados conforme al Plan de Vivienda de Canarias, así como las personas o unidades familiares que habiendo participado en un proceso de adjudicación de viviendas figuren en una lista de reser-

va que se halle en vigor al momento de celebración del contrato de arrendamiento.

La percepción de esta ayuda será incompatible con las ayudas al alquiler reguladas en los Capítulos VI y IX de este Decreto, así como con la contemplada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, por el que se regula la renta básica de emancipación de los jóvenes.

D) El promotor deberá presentar la correspondiente solicitud de declaración de actuación protegida para obtener la calificación de las viviendas, y para la concesión y abono de la subvención los contratos de arrendamiento para su visado.

2. Las viviendas en proceso de construcción, respecto de las que el promotor no tenga compromiso de venta, podrán calificarse individualmente dentro de una promoción en régimen de venta o arrendamiento.

La calificación se limitará a reconocer que cumplen los requisitos relativos a precio y superficie, a los efectos de obtener el acceso a la financiación que le corresponda conforme a este Decreto, en el supuesto de régimen de venta. Si son viviendas calificadas en régimen de arrendamiento, podrán acceder al préstamo cualificado y las subvenciones que le correspondan recogidos en el artículo 35 del presente Decreto. No tendrán estas viviendas derecho a obtener las medidas de financiación del artículo 172 del presente Decreto.

3. Los promotores de viviendas que no hubieran obtenido la calificación o el reconocimiento efectivo de las medidas financieras solicitadas al amparo del apartado 1, por haberse superado los objetivos convenidos entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ministerio de Fomento, podrán solicitar nuevamente la calificación de las viviendas, previa renuncia a la solicitud anterior, al objeto de obtener las subvenciones exclusivamente financiadas por la Comunidad Autónoma de Canarias recogidas en el mismo apartado.

4. Los promotores de viviendas libres terminadas que la destinen a arrendamiento por un período mínimo de dos años, a inquilinos cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de 1,5 veces el IPREM, podrán acogerse a la subvención de 300 euros mensuales en concepto de ayuda al alquiler a que se refiere el número uno de esta Disposición Transitoria por un período de dos años, sin precisar la calificación protegida de las viviendas.”

Cincuenta y uno.- Se introduce una nueva Disposición Transitoria al Decreto 135/2009, de 20 de octubre, la novena, en los siguientes términos:

“Disposición Transitoria Novena.- Otras medidas para hacer frente a la coyuntura económica.

Los promotores de viviendas que no hubieran obtenido la calificación o el reconocimiento efectivo de las medidas financieras solicitadas al amparo del apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera del presente Decreto, por haberse superado los objetivos convenidos entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ministerio de Vivienda (hoy Fomento), podrán solicitar nuevamente la calificación de las viviendas, previa renuncia a la solicitud anterior, al objeto de obtener exclusivamente la siguiente financiación, con cargo a los Presupuestos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias:

a) Subvención con cargo a los presupuestos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por importe de 4.000 euros por vivienda.

b) En el supuesto al que se refiere letra anterior, se otorgará además una subvención, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, de 300 euros mensuales en concepto de ayuda.

Estas medidas financieras estarán sujetas al cumplimiento de los requisitos y condiciones recogidas en la mencionada disposición transitoria primera, y la no superación del cupo de 2.000 viviendas contemplado en el citado precepto.

Tendrán preferencia en la tramitación, aquellas solicitudes de calificación de actuación protegida, cuyas viviendas se encontraran localizadas en municipios de preferente localización declarados conforme al Plan de Vivienda de Canarias.”

Disposición Adicional Primera.- Ampliación del plazo para la presentación de solicitudes para el reconocimiento de las subvenciones previstas en los Decretos 34/1995, de 24 de febrero, 12/1996, de 26 de enero y 114/1999, de 25 de mayo.

1. Los adjudicatarios de las viviendas protegidas titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias comprendidas en el ámbito de aplicación de los Decretos 34/1995, de 24 de febrero, 12/1996, de 26 de enero y 114/1999, de 25 de mayo, podrán instar el acceso a la propiedad de las mismas en las condiciones previstas en dichos Decretos.

2. A estos efectos, los interesados deberán solicitar el otorgamiento de la subvención prevista en los Decretos a que se refiere el apartado anterior o, en su caso, la opción de compra, en el plazo de seis meses contado a partir del día siguiente al de la publicación de este Decreto.

Disposición Adicional Segunda.- Ampliación del plazo para la renovación de las ayudas al alquiler concedidas al amparo del Decreto 221/2000, de 4 de diciembre y apertura de plazo para la solicitud de la ayuda para aquellos adjudicatarios que no hayan disfrutado de la misma.

1. Los adjudicatarios de viviendas promovidas en régimen de alquiler que el 31 de diciembre de 2007 estuvieren disfrutando de la ayuda prevista en el Decreto 221/2000, de 4 de diciembre, por el que se regula la ayuda a los alquileres de las viviendas de protección oficial adjudicadas conforme al Decreto 194/1994, de 30 de septiembre, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas promovidas por la Comunidad Autónoma de Canarias en régimen de alquiler, y que no hubieran formalizado en plazo la renovación de la citada ayuda, podrán, en el plazo de seis meses contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, solicitar dicha renovación, contemplando la posibilidad de su renovación, con acreditación de las circunstancias económicas existentes en la unidad familiar en el mes anterior al que se produjo su vencimiento, y de los demás requisitos exigidos en el citado Decreto 221/2000, de 4 de diciembre, salvo que le sea de aplicación lo previsto en su Disposición Adicional Segunda, en cuyo caso se fijaría la renta máxima aplicable de acuerdo con la Orden que se adopte por el titular del Departamento competente en materia de vivienda.

La resolución por la que, en su caso, se reconozca dicha renovación acordará los efectos de la misma con carácter retroactivo al período objeto de renovación de la ayuda.

2. Igualmente, aquellos adjudicatarios que a 31 de diciembre de 2007 no estuvieran disfrutando de la ayuda, podrán, en el plazo de seis meses, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, solicitar la ayuda al alquiler prevista en el expresado Decreto 221/2000, de 4 de diciembre, con efectos desde diciembre de 2007, contemplando la posibilidad de su renovación, acreditándose las circunstancias económicas existentes en la unidad familiar en el mes de noviembre de 2007, y de los demás requisitos exigidos en dicho Decreto, salvo que le sea de aplicación lo previsto en su Disposición Adicional Segunda, en cuyo caso se fijaría la renta máxima aplicable de acuerdo con la Orden que se adopte por el titular del Departamento competente en materia de vivienda.

Disposición Transitoria Primera.- Medidas transitorias a adoptar hasta el 31 de diciembre de 2012.

Hasta el 31 de diciembre de 2012:

a) Los promotores de viviendas libres que hubieran obtenido licencia de primera ocupación, certificado final de obras o cédula de habitabilidad, según corresponda, así como cualesquiera personas o entidades que hayan adquirido a los promotores o a otros adquirentes dichas viviendas, podrán solicitar su calificación como viviendas protegidas, para venta o alquiler, siempre que dichas viviendas cumplan la normativa de desarrollo de este Plan, en cuanto a los máximos referentes a superficies, precios por metro

cuadrado útil, niveles de ingresos de los adquirentes y plazos mínimos de protección.

Si son calificadas como viviendas protegidas en alquiler, a 10 o a 25 años, podrán obtener las subvenciones a la promoción de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler, y si obtuviesen préstamo convenido, podrían obtener la subsidiación correspondiente a este tipo de viviendas.

Las viviendas calificadas al amparo de esta letra, no se podrán acoger a las subvenciones para la promoción y fomento de suelo recogido en el artículo 172 del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, conforme a la redacción dada por el presente Decreto.

b) El período de tres anualidades antes de poder proceder a una interrupción del período de amortización, a que se refiere el guión séptimo de la letra A) del artículo 49 del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, se reducirá a una anualidad para aquellos préstamos formalizados por adquirentes de viviendas en el marco de planes estatales de vivienda.

c) Las personas jurídicas que hubieran adquirido viviendas protegidas, podrán subrogarse en el préstamo convenido que, en su caso, hubiera obtenido el promotor de las viviendas con la conformidad del Ministerio de Fomento. En tal caso, tendrán la misma consideración que el promotor de las viviendas, a los efectos del plan estatal de vivienda que le sea de aplicación.

d) La Comunidad Autónoma de Canarias podrá autorizar a los propietarios de las viviendas protegidas calificadas definitivamente para venta en el marco de planes estatales de vivienda, y que no hubieran sido vendidas a personas físicas, a que las pongan en arrendamiento. Las rentas máximas aplicables serán las establecidas en este Decreto para las viviendas protegidas en alquiler a 10 años. El precio de venta, transcurrido el plazo de tenencia en régimen de arrendamiento, será el que corresponda, en ese momento, a una vivienda protegida de nueva construcción, en la misma ubicación, calificada para venta.

Disposición Transitoria Segunda.- Aplicación de subvenciones a situaciones anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

1. Los promotores de vivienda calificadas como protegidas para arrendamiento, que obtengan un préstamo, cuya concesión se comunique al Ministerio de Fomento con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, tendrán derecho a las cuantías de las subvenciones y subsidiación de préstamos establecidas en el Real Decreto 2066/2008, antes de su modificación.

2. Los promotores de alojamientos protegidos cuya promoción y financiación hayan sido objeto de acuerdos suscritos en Comisiones Bilaterales de Seguimiento celebradas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, tendrán derecho a las cuantías de las subvenciones establecidas en el Real Decreto 2066/2008, antes de su modificación a través del Real Decreto 1713/2010.

3. Los promotores de áreas de urbanización no prioritarias que hubieran tenido resolución positiva por parte del Ministerio de Fomento con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, así como los de áreas de urbanización prioritarias cuya financiación quedara comprometida mediante acuerdo de Comisión Bilateral de seguimiento anterior a la fecha de entrada en vigor de este real decreto, tendrán derecho a las subvenciones establecidas en el Real Decreto 2066/2008, antes de su modificación a través del Real Decreto 1713/2010.

4. Sin perjuicio de la supresión de la Ayuda Estatal Directa a la Entrada a partir de la entrada en vigor de este Decreto, podrán obtener dicha ayuda estatal, con arreglo a la normativa anterior al mismo:

a) Los adquirentes, de viviendas protegidas financiadas en el marco del vigente Plan Estatal de Vivienda y rehabilitación 2009-2012 que se subroguen en el préstamo convenido del promotor de las viviendas protegidas, siempre que dicho préstamo hubiera sido notificado al Ministerio de Fomento con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010.

b) Los adquirentes que obtengan préstamo directo convenido para la adquisición de las viviendas protegidas financiadas con o sin préstamo convenido al promotor, siempre que la concesión de dicho préstamo directo se notifique al Ministerio de Fomento con anterioridad a la entrada en vigor del citado Real Decreto 1713/2010 y que no se sobrepasen los objetivos convenidos del período 2010.

c) Los adquirentes de viviendas usadas, en el marco del vigente Plan, que obtengan préstamos convenidos que hayan sido notificados al Ministerio de Fomento con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010 y que no se sobrepasen los objetivos convenidos del período 2010.

d) Los adjudicatarios de viviendas calificadas como protegidas en el marco del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, correspondientes a promociones en régimen de cooperativa, así como los promotores individuales para uso propio, siempre que:

La calificación provisional se hubiera obtenido con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre.

El titular de la promoción obtenga préstamo convenido antes de la finalización de este Plan, sin exceder el cupo anual que corresponda de objetivos convenidos entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Canarias.

5. A los efectos de lo previsto en los puntos 1 y 4 de esta disposición transitoria, se considera como convenido aquel préstamo concedido por una entidad de crédito colaboradora en la financiación del Plan, cuya concesión sea notificada al Ministerio de Fomento antes de la entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, y que reciba conformidad por parte del Ministerio de Fomento, incluso después de su entrada en vigor.

La notificación al Ministerio de Fomento de las concesiones de préstamos, a que se refiere esta disposición transitoria, se entenderá de conformidad con el sistema de comunicaciones establecido entre dicho Ministerio y las entidades de crédito colaboradoras para la aplicación del Plan.

6. Los promotores de vivienda calificadas como protegidas de nueva construcción en régimen especial en venta, alquiler, promoción para uso propio o autoconstrucción, con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, tendrán derecho a la obtención de las cuantías de las subvenciones, recogidas en el artículo 172 del presente Decreto 135/2009, de 20 de octubre, conforme a la redacción dada al mismo antes de la modificación operada por la presente norma.

Disposición Transitoria Tercera.- Préstamos concedidos.

Las actuaciones protegidas a las que se hubiera reconocido el derecho a la obtención de préstamos convenidos y/o ayudas financieras estatales, en el marco de este Plan, con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre y que no hubieran sido financiadas a dicha fecha, podrán solicitar acogerse durante el 2011 y 2012 a las medidas reguladas por la referida norma, a cuyos efectos el Instituto Canario de la Vivienda emitirá, previa solicitud de los interesados, la correspondiente diligencia.

Disposición Transitoria Cuarta.- Hipoteca Joven Canaria y Ayuda al Inquilino.

1. Las solicitudes de adquisición o autoconstrucción de viviendas libres financiadas mediante la Hipoteca Joven Canaria, que a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, se hubieran presentado

al amparo del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, se concederán, en su caso, conforme al procedimiento, condiciones y cuantías previstas en el momento de su solicitud.

2. Las solicitudes de apoyo económico a los inquilinos, que se hubieran presentado hasta el 31 de diciembre de 2010, se concederán, en su caso, conforme al procedimiento, condiciones y cuantías previstas en el momento de su solicitud. Las presentadas desde el 1 de enero de 2011, les será de aplicación la presente normativa.

3. El presente decreto será de aplicación al reconocimiento de la subvención para las segundas y posteriores anualidades de la ayuda al alquiler destinadas a los jóvenes canarios.

Disposición Derogatoria Primera.- Derogación específica.

1. Se derogan los artículos 165, 166, 167, 168 y 169, del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, relativos a la financiación de actuaciones en materia de adquisición y urbanización de suelo para la construcción de vivienda protegida, con cargo a fondos del Ministerio de Vivienda.

2. Se derogan las Disposiciones Adicionales Séptima, Octava, Decimotercera y Decimocuarta y la Disposición Transitoria Séptima, del Decreto 135/2009, de 20 de octubre, que quedan sin contenido.

Disposición Derogatoria Segunda.- Derogación genérica.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango, se opongan a lo dispuesto en el presente.

Disposición Final Única.- Entrada en vigor.

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

Dado en Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de abril de 2011.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Paulino Rivero Baute.

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