

supuestarias del Ministerio de Vivienda, en función del desarrollo y justificación de la inversión.

Sección 2ª

Promoción y fomento del suelo para la construcción de viviendas protegidas

Artículo 170. - Objeto.

La actuación protegida de promoción y fomento de suelo para viviendas protegidas tiene por objeto financiar, con cargo a los Presupuestos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, la utilización de suelo para la promoción y construcción de viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial en venta, de régimen especial en alquiler, o en régimen de autoconstrucción o promoción para uso propio, cuando, en estos últimos casos, los ingresos familiares del autoconstrutor o promotor para uso propio no sean superiores a 2,5 veces el IPREM.

Artículo 171.- Requisitos.

Podrán ser beneficiarios de las subvenciones a las que se refiere el artículo siguiente, los promotores de la actuación que cumplan las siguientes condiciones:

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

Se exceptúa de lo establecido en el párrafo anterior 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.

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

2. Cuando la actuación a la que se refiere esta sección tenga lugar en alguna de las islas no capitalinas el importe de las subvenciones a las que se refiere el apartado anterior se incrementará en un 10%.

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

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

Estas viviendas podrán en su caso quedar exceptuadas de la calificación de viviendas protegidas, al no precisar de financiación cualificada para su adquisición.

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

c) Que se promuevan sobre dicho suelo viviendas protegidas de nueva construcción de régimen especial en venta o de régimen especial en alquiler o en régimen de autoconstrucción o promoción para uso propio.

d) Que los ingresos familiares del promotor, cuando se trate de suelo para la promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción o para uso propio, no sean superiores 2,5 veces al IPREM.

Artículo 172.- Medidas de financiación.

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 Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, dentro de las disponibilidades 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:

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

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