

LISTA DE EVALUACIÓN

ANTEPROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY DE VIVIENDA DE CANARIAS

De acuerdo con las instrucciones señaladas en la norma 8ª y siguientes del *Decreto 20/2012, del Presidente, de 16 de marzo, por el que se establecen las normas internas para la elaboración y tramitación de las iniciativas normativas del Gobierno y se aprueban las directrices sobre su forma y estructura* (BOC nº 64, de 30 de marzo), se formula la presente Lista de Evaluación de iniciativa legislativa para la tramitación del anteproyecto de LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 2/2003, DE 30 DE ENERO, DE VIVIENDA DE CANARIAS.

Con este Informe de impacto normativo se pretende actualizar la regulación legal de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Canarias y atender a su función social mediante la posibilidad de imponer deberes positivos a sus titulares que aseguren su uso efectivo para fines residenciales, especialmente en atención a las personas necesitadas de una vivienda y a aquellas más vulnerables en situación de exclusión social.

1. Descripción de la situación de hecho que motiva la iniciativa.

El actual entorno de crisis socioeconómica generalizada y duradera ha afectado especialmente al ámbito de la vivienda, habida cuenta de las numerosas ejecuciones hipotecarias llevadas a cabo por la imposibilidad de las familias de sufragar las cuotas hipotecarias y ante la inviable renegociación con las entidades financieras para conseguir una flexibilización del cumplimiento de las obligaciones contraídas. Por otro lado, se hace patente la existencia de un amplio parque de vivienda desocupada y que está en manos de personas jurídicas, en especial, entidades financieras y filiales inmobiliarias.

Ante esa situación de necesidad social, debe considerarse que la intervención de las Administraciones Públicas competentes mediante el incremento del parque público de viviendas no puede satisfacer, por sí misma, las necesidades habitacionales de toda la población, máxime en un estado de crisis presupuestaria y financiera como la que nos envuelve. Es por ello que, una vez adoptadas las medidas que logren la mayor eficiencia y eficacia en la gestión del parque público de vivienda, deben dirigirse ahora los esfuerzos hacia el efectivo cumplimiento de la función social de la propiedad promovida por particulares.

Ahora bien, las viviendas no son sólo bienes privados. Son también bienes que inciden, directa o indirectamente, en derechos constitucionales. La necesidad de proteger los intereses generales y de hacer efectivos estos derechos constitucionales justifica la intervención administrativa, ante los *fallos del mercado*. Esta intervención, sin embargo, se desarrolla de diversas maneras, con un grado de incidencia diferente sobre los privados y con un régimen competencial que se modula dependiendo del tipo de intervención pública.

Este propuesta legislativa supone un compendio de iniciativas de actuación sobre la vivienda deshabitada, reformando y adecuando las herramientas normativas de que se dispone en el marco competencial de la Comunidad Autónoma de Canarias, para que, desde la política incentivadora y de fomento, cuya limitación a las personas físicas trae causa del alcance necesariamente limitado de los recursos disponibles para esta finalidad y para lograr su mayor eficiencia, en primer lugar y posteriormente desde medidas coercitivas y sancionadoras, se potencie el acceso a la vivienda desde el arrendamiento, dirigidas, fundamentalmente, a quienes no puedan mantener su vivienda por una situación de mayor endeudamiento sobrevenido.



Por estas razones, estimamos la necesidad de acometer una reforma legislativa del marco jurídico general del uso de la vivienda en la Comunidad Autónoma de Canarias, mediante la aprobación de una ley modificativa, para actualizar y poner al día la regulación contenida en la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, reforzando la función social del derecho de propiedad y potenciando las potestades administrativas de inspección y sancionadora.

2. Identificación de los sectores afectados.

Como sectores económicos afectados estarían la banca en cuanto son entidades prestamistas para el acceso a la propiedad de la vivienda, mediante los contratos hipotecarios, y en cuanto se han convertido en propietarios de viviendas como consecuencia de los desahucios por hipotecas fallidas. Igualmente, el sector de los promotores de viviendas y agentes inmobiliarios con un parque de viviendas vacías.

En otro ámbito, será sector afectado, las personas físicas que han perdido sus viviendas, como consecuencia de los desahucios y la necesidad de garantizarles mediante un arrendamiento social el acceso a las viviendas que se encuentren fuera de uso o deshabitadas.

Por tanto, se trata de atender la necesidad de movilizar el parque de viviendas susceptibles de arrendamiento, como medida eficaz en lograr la efectividad del derecho a la vivienda de aquellos sectores sociales que no tienen medios económicos para alcanzar la vivienda en propiedad. Las consecuencias de la crisis económica a nivel mundial inciden de manera especial en la reducción de la capacidad del endeudamiento necesario para el acceso a la vivienda en propiedad de amplias capas sociales, siendo esta coyuntura la que motiva la urgencia en la adopción de medidas que permitan satisfacer el derecho a la vivienda digna mediante su ocupación en régimen de arrendamiento social.

3. Opinión de los sectores afectados y reivindicaciones planteadas.

Existen varios movimientos sociales a favor de la protección de las familias desahuciadas.

Públicamente el colectivo ciudadano "Stop Desahucios" ha acogido favorablemente el anuncio hecho por el Presidente del Gobierno de Canarias de expropiar a los bancos las viviendas que afecten a familias desahuciadas en situación de emergencia social.

4. Una estimación del número de personas afectadas.

El anteproyecto de ley pretende paliar el problema de las viviendas deshabitadas por razones de desahucios hipotecarios. Según datos de marzo del 2013, en el Archipiélago canario, el número de desahucios se ha cuadruplicado desde el 2008. Los juzgados de Canarias han tramitado 9.439 ejecuciones hipotecarias durante los cinco últimos años, frente a las 2.227 que instruyeron en el quinquenio anterior. Ello significa que este tipo de procedimientos aumentó en Canarias en un 323,8%.



Así consta en un informe de Estadística Judicial, en el que se refleja un aumento del 484,7 % de las ejecuciones hipotecarias que todavía se estaban tramitando al final del periodo comprendido entre 2008 y 31 de diciembre del 2012 en comparación con el quinquenio 2003-2007.

5. Si se aproxima la regulación al sentir de los ciudadanos y puede ser compartida por éstos.

Teniendo en cuenta los movimientos ciudadanos existentes en pro de los colectivos afectados por los desahucios, y a la vista de la favorable recepción que ha tenido el anuncio realizado por el Presidente del Gobierno de Canarias, se entiende que la regulación se aproxima a una gran mayoría de ciudadanos y es compartida por ellos.

6. Objeto y finalidad de la iniciativa.

El objeto principal del anteproyecto de modificación de la Ley de Vivienda de Canarias es el de posibilitar la intervención de la Administración en el ámbito de la vivienda libre, con medidas tanto de policía como incentivadoras.

La finalidad última de la norma proyectada es la de velar por la puesta a disposición de los ciudadanos más necesitados de todas las viviendas deshabitadas, cumpliendo así con la función social de la propiedad, y en aplicación de los principios constitucionales de igualdad y de solidaridad.

Específicamente la modificación legislativa tiene por objeto garantizar, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias y al amparo de lo previsto en el artículo 47 de la Constitución Española, el derecho a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas empadronadas en alguno de los municipios de Canarias.

Y tiene por finalidad garantizar, respetando el contenido esencial del derecho de propiedad de la vivienda, el deber de destinar de forma efectiva el bien al uso habitacional previsto por el ordenamiento jurídico, así como mantener, conservar y rehabilitar la vivienda con los límites y condiciones que así establezca el planeamiento y la legislación urbanística.

Igualmente pretende regular el ejercicio de las potestades de inspección y sanción de las infracciones tipificadas en materia de vivienda, potestad que se constituye en garantía legal del efectivo cumplimiento del derecho a una vivienda digna y adecuada.

7. Relación de la normativa (estatal, autonómica y comunitaria europea) vigente aplicable al objeto de la iniciativa.

El artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece que «toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad».



Por otra parte, de conformidad con el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, los Estados Partes «reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento».

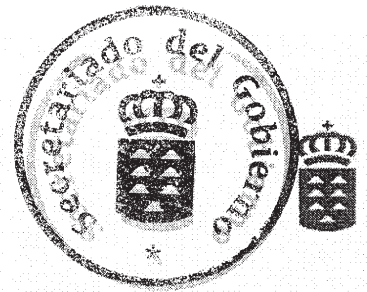
A estos efectos, el artículo 47 de la Constitución Española establece que «todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada». Igualmente, exhorta a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación.

Marcando lo que parece ser una reciente tendencia, diversas leyes autonómicas están enfatizando la relación de la vivienda con la cohesión social y el equilibrio territorial y su utilidad como instrumento de lucha contra la exclusión social y la pobreza, como señala ahora el Art. 34.3 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (y el Art. II.94.3 del Tratado por el que se establece una Constitución para Europa). Así, son destacables, por ejemplo, la Ley catalana 2/2004, de 4 de junio, de mejora de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial o la Ley valenciana 8/2004, de 20 de octubre, de vivienda. La primera establece una serie de medidas de fomento específicas para espacios urbanos problemáticos, mientras que la segunda reconoce explícitamente la conexión entre vivienda, sostenibilidad social e inclusión social, haciendo alusión a las necesidades específicas de colectivos tales como los inmigrantes.

Más recientemente, Andalucía ha aprobado el Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda de aquella Comunidad Autónoma, norma dirigida a hacer efectivo el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, estableciendo instrumentos administrativos para evitar la existencia de viviendas deshabitadas, mediante la creación de un registro público y el uso de la potestad expropiatoria para el caso de viviendas desocupadas susceptibles de ser puestas a disposición de las personas necesitadas mediante un arrendamiento social, entre otras medidas.

Por otra parte, la vivienda ha sido un sector de producción industrial, muy importante en España, como es sabido, el cual, en los últimos años produjo unos bienes, las viviendas, que entran en el tráfico jurídico como bienes puramente privados cuando se trata de la llamada vivienda "libre".

Ahora bien, su consideración de bien privado y la existencia de relaciones puramente jurídico-privadas a su alrededor (compra, venta, alquiler...), no excluyen, naturalmente, la regulación jurídica de sus efectos. Juegan aquí los Arts. 149.1.6 y 149.1.8 CE, que dan lugar, por ejemplo, a la elaboración de la normativa estatal sobre alquileres (así, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de *Arrendamientos Urbanos*), propiedad (Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre *Propiedad Horizontal*), o aspectos de la construcción (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de *Ordenación de la Edificación*, Disposición Final Primera, letra a), en relación, por ejemplo, con el Art. 6 referido a la recepción de la obra). Ésta es, en consecuencia, una segunda puerta de entrada del legislador estatal en la materia competencial relativa a la vivienda. También la Ley estatal General de Sanidad de 25 de abril de 1986 se refiere la vivienda (art. 18.6, 19 letra y o 42.3 letra c).



8. Competencias autonómicas en la materia (preceptos del Estatuto de Autonomía de Canarias) y posible afectación de otros ámbitos competenciales.

La presente iniciativa legal se propone básica y esencialmente al amparo del título competencial recogido en el artículo 30.15 del Estatuto de Autonomía de Canarias, que establece la competencia exclusiva en materia de vivienda y ordenación del territorio, y en su ejercicio se respetan las competencias reservadas al Estado en el artículo 149.1.1.^a y 18.^a de la Constitución.

En efecto, el Estatuto de Autonomía de Canarias, aprobado por Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, atribuye, en su artículo 30.15, competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de vivienda. Pero también existen otros títulos competenciales que inciden en la presente iniciativa como es el artículo 31.3, respecto de las competencias de desarrollo legislativo y de ejecución en la materia de defensa del consumidor y del usuario, que afecta a las relaciones entre los compradores de viviendas y los promotores, y entre aquellos y las entidades financieras en los negocios jurídicos relacionados con la compra de viviendas o con el arrendamiento de las mismas en el seno del mercado inmobiliario.

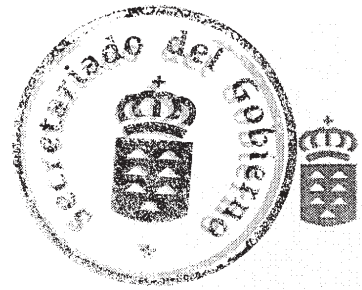
Además, a la Comunidad Autónoma de Canarias, según el artículo 33.8 del mismo Estatuto, le corresponde el desarrollo legislativo y la ejecución de las reservas al sector público autonómico de recursos o servicios esenciales, debiéndose considerar el uso de la vivienda un derecho correlativo a la consideración de ésta como recurso esencial susceptible de expropiación para garantizar el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna.

Dicha competencia debe tener en cuenta normas estatales sectoriales con incidencia en la vivienda, como son las normas relativas al deber legal de conservación de las viviendas (Art. 19 de la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril), de los patrimonios municipales de suelo, que tanta importancia tienen en relación con la vivienda protegida (arts. 276 y 280 del Real Decreto Legislativo estatal 1/1992, de 26 de junio), del derecho de superficie (Arts. 287, 288, 289 del mismo Real Decreto) o de las valoraciones (Arts. 23 y ss. de la Ley 6/1998, de 13 de abril).

De igual manera, es importante tener en cuenta el relevante papel de la intervención pública con el fin de garantizar los derechos de los consumidores y usuarios, de conformidad con el Art. 51.3 CE y para velar por el correcto funcionamiento del mercado inmobiliario (teniendo en cuenta también la materia de comercio interior, reconocida en nuestro Estatuto en el artículo 31.3). Éstos son ámbitos en los que la competencia autonómica resulta relevante y cuyo ejercicio ha de posibilitar una regulación administrativa adecuada de las relaciones entre privados en defensa del consumidor en el ámbito de la vivienda, como el Tribunal Constitucional ha reconocido con carácter general, aceptando, incluso, la exigencia autonómica de inscripción en determinados registros administrativos para el desarrollo de actividades comerciales.

9. ¿Cabe la alternativa cero? En su caso, ¿qué otras alternativas serían factibles?

Sí cabe la alternativa cero. No obstante esto, la consecuencia de posicionarnos en la alternativa cero significaría el aumento de ciudadanos desahuciados por ejecuciones hipotecarias y, puesto que queda constatado que la vivienda pública no puede satisfacer toda la demanda actual de vivienda de la población y las políticas de fomento y de incentivos se han visto mermadas, es del



todo necesario buscar recursos en el resto de sectores de la sociedad que puedan satisfacer las demandas de la población y atender a la solución del problema actual de la vivienda.

Entre las distintas formas de desocupación de viviendas, merece un mayor reproche la del conjunto de viviendas que son propiedad en sus diferentes formas, de personas jurídicas, en especial, de las entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la restructuración bancaria y entidades inmobiliarias siendo, además, supuesto de gran importancia cuantitativa y causante de alarma social por las situaciones de desahucios producidas a consecuencia de las hipotecas fallidas.

Ello, por sí mismo, justifica que esta iniciativa legislativa que propone articular una acción pública de policía dirigida a estas viviendas desocupadas; pero junto a lo anterior, habrá de tenerse en cuenta que con esta propuesta de norma legal se pretende estructurar un procedimiento de inspección fundamentado en la técnica de la planificación, que debe producir de forma inmediata una respuesta eficaz en defensa del bien jurídico protegido, siendo el conjunto de viviendas desocupadas de titularidad de personas jurídicas objeto prioritario de la actuación inspectora que asegura la mayor eficiencia de la misma, y en su caso, susceptible de ser objeto de expropiación para su puesta en valor a favor de las personas sin vivienda en situación de exclusión social.

10. Previsión de derogaciones.

Se prevé derogar la figura de la cédula de habitabilidad, regulada en el 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, en consonancia con la intencionalidad última de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos, así como aquellos preceptos de la vigente Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias que resulten incompatibles o contradictorios con los objetivos legislativos que ahora se pretenden regular como consecuencia de los cambios legislativos y nuevos preceptos de adición que se proponen en dicha Ley.

11. Relación de normas análogas de otras Comunidades Autónomas.

Hasta ahora el único precedente normativo autonómico con la finalidad análoga es el reciente Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 69 de 11/04/2013).

12. Ámbito y extensión del desarrollo reglamentario.

Se prevé el desarrollo reglamentario de la regulación del Registro de Viviendas Deshabitadas, así como del régimen de fianzas, a fin de llevar a cabo un programa de Bolsas de Viviendas en Alquiler destinado a asegurar la efectiva ocupación por las personas físicas que lo necesiten.



13. Previsiones sobre la entrada en vigor y régimen transitorio que en su caso se prevea.

Su entrada en vigor se prevé inmediata, al día siguiente de la publicación de la norma en el Boletín Oficial de Canarias

14. Creación de nuevos órganos administrativos.

No se prevé la creación de nuevos órganos administrativos, si bien será necesario crear unidades administrativas nuevas en el seno del Instituto Canario de la Vivienda para la llevanza del Registro de vivienda deshabitada que ahora se crea y para el ejercicio de las potestades administrativas de inspección, sancionadora y de expropiación.

15. Relación de la iniciativa con las políticas transversales.

<i>Política transversal</i>	<i>SÍ</i>	<i>NO</i>
Incidencia en los derechos y deberes de los ciudadanos	x	
Impacto en el medioambiente		x
Impacto de género	x	
Aplicación de nuevas tecnologías	x	
Simplificación de los procedimientos administrativos	x	

Por tanto, la presente iniciativa legislativa pretende abordar la regulación que priorice la adopción de medidas que tiendan a la puesta en el mercado de viviendas vacías, poniendo en valor el parque privado de viviendas desocupadas y el establecimiento de arrendamientos para el uso de dichas viviendas por las personas sin vivienda, que han sido desahuciadas y/o se encuentren en peligro de exclusión social.

16. ¿Quién deberá asumir la ejecución?

Con carácter general, el Departamento del Gobierno de Canarias competente en materia de Vivienda (en la actualidad, la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda) y los Cabildos Insulares con competencias transferidas en materia de policía de vivienda, así como los Ayuntamientos en su ámbito de competencia en relación con la tributación del impuesto sobre bienes inmuebles.

En cuanto al registro de viviendas deshabitadas le corresponderá el ejercicio de dichas atribuciones al Organismo Autónomo encargado de esta política, el Instituto Canario de la Vivienda, y a la Consejería competente en materia de Vivienda el ejercicio de la potestad expropiatoria. Sin perjuicio de la colaboración de otros departamentos del Gobierno, sobre todo en la función de inspección e información.



17. ¿Cuál es la opinión de las autoridades y demás responsables de la ejecución sobre la finalidad que persigue la regulación y sobre su ejecución?

La opinión de las autoridades y responsables de la ejecución es favorable, quedando así constatado incluso en sede parlamentaria.

En respuesta a una pregunta parlamentaria, el pasado 23 de abril de 2013, el Presidente del Gobierno de Canarias ha explicado que el objetivo de esta modificación legislativa es fomentar el alquiler de las viviendas vacías e impulsar medidas para evitar los desahucios en las situaciones que afecten a familias en situación de emergencia social y cuando culminen los procesos de adjudicación a las entidades financieras.

18. ¿Es necesario formar al personal encargado de la ejecución de la iniciativa?

Desde luego que sí, en la medida que el anteproyecto de ley supondrá el reforzamiento de la potestad inspectora y el ejercicio de la potestad expropiatoria. Por ello, parece necesario, una vez aprobado el texto legal, que la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda y en su caso, el Instituto Canario de Administración Pública (ICAP) o la Escuela de Servicios Sanitarios y Sociales (ESSSCAN) realicen la formación necesaria del personal del área de vivienda, a fin de explicar los nuevos conceptos y modelos previstos en la nueva Ley.

Principalmente, se debe formar al personal en estas tres nuevas áreas:

- Registro de Vivienda Deshabitada.
- Inspección y potestad sancionadora.
- Procedimientos expropiatorios.

19. ¿Existe el deber de comunicar a las instituciones comunitarias la nueva regulación?

La reciente Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (UE) de 14 de marzo de 2013 (Asunto C-415-11) pone en evidencia la necesidad de una actuación urgente de los poderes públicos, en sus respectivos ámbitos competenciales, dirigidos a la salvaguarda de los derechos fundamentales y estatutarios que van ligados con el uso y disfrute de la vivienda habitual. Y ello conforme a lo establecido en los artículos II-9, II-62, II-63, II-67 y II-113 del Tratado por el que se establece una Constitución para Europa.

En cuanto al aspecto competencial, de conformidad con el principio de subsidiariedad, la UE no tiene competencias para legislar en materia de vivienda. Esto se ha interpretado en el sentido de que la UE no puede financiar proyectos de vivienda, ni siquiera si la formulación de la política procede de un Estado miembro o de un nivel inferior de gobierno. No obstante, los programas de la UE reconocen la importancia de la vivienda, y aunque está claro que la UE no tiene funciones en materia de vivienda, ello sólo es así si se adopta una interpretación estricta en el sentido de financiación directa de inversiones en este ámbito. A medida que las políticas de vivienda se van



integrando en otras estrategias, como la regeneración urbana, se hacen más compatibles con los objetivos de los programas de la UE.

Los Estados miembros deben respetar el Derecho comunitario y la jurisprudencia del Tribunal de Justicia al establecer las disposiciones de aplicación de los objetivos y de los principios que se hayan fijado en las normas nacionales.

Cuando se trata de servicios de carácter económico, los Estados miembros deben comprobar si su organización es compatible con las normas de competencia y con las disposiciones que regulan la libre prestación de servicios y el libre establecimiento y comunicarlo previamente a las instituciones comunitarias si tuviera incidencia en la nueva regulación que se pretenda.

Dado que la presente iniciativa no tiene incidencia sobre el mercado interior ni sobre la libre circulación de personas o capitales en el seno de la UE, no existe, a priori, un deber general de comunicar a las instituciones comunitarias de la nueva regulación que ahora se propone, siempre que la misma no afecte a las reglas del mercado interior, a las normas de competencia y a las disposiciones que regulen la libre prestación de servicios y al libre establecimiento de personas y empresas.

20. La evaluación del impacto económico de la disposición en el entorno socioeconómico al que va a afectar.

Según el censo de 2011, el Archipiélago cuenta con un parque de 1.040.956 viviendas, de las que el 4% –138.262– están vacías.

El impacto económico en el entorno socioeconómico será favorable para aquellas unidades familiares que cuenten con menores rentas y estén incursas en un procedimiento de desahucio administrativo por ejecución hipotecaria. Asimismo, será favorable para todas aquellas familias que puedan acceder a una vivienda que se detecte que ha estado deshabitada por razones de un desahucio hipotecario.

21. La evaluación del impacto financiero en los ingresos y gastos de la Administración autonómica, sus organismos autónomos y demás entes públicos pertenecientes a la misma.

La aplicación de las medidas prevista en la nueva norma supondrá proveer nuevos recursos financieros en los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, cuya cobertura será en parte a partir de las sanciones económicas que se impongan en el ejercicio de la potestad sancionadora que se prevé y con los recursos provenientes de los intereses financieros de las fianzas por arrendamientos depositadas en el Tesoro.

22. La evaluación del impacto financiero en los ingresos y gastos de otras Administraciones.

La Ley afectará básicamente a la tributación local, en relación con los ingresos provenientes de la recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del parque público de viviendas, pues la



iniciativa pretende establecer la compensación o la bonificación del pago del citado Impuesto de Bienes Inmuebles en relación a la viviendas del parque público residencial cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma de Canarias.

23. La evaluación de las medidas que se proponen y pudieran tener incidencia fiscal.

La Comunidad Autónoma de Canarias en el ejercicio de sus competencias podrá establecer incentivos fiscales que contribuyan a la efectiva ocupación de las viviendas deshabitadas, teniendo en cuenta las disponibilidades presupuestarias que para cada ejercicio establezcan las cuentas públicas.

24. El análisis de la acomodación de la iniciativa a los escenarios presupuestarios plurianuales y en su caso al programa de actuación plurianual.

En el ejercicio presupuestario del 2014 se prevé que el Instituto Canario de la Vivienda aumente su presupuesto en unos 15 millones de euros, quedando las medidas de incentivos que se pudieran prever recogidas en tal presupuesto.

No obstante, para el ejercicio 2013 se debe realizar un reajuste, pues no hay previsión presupuestaria para asumir las novedades que se pretenden introducir con la nueva norma.

25. El análisis del impacto sobre planes y programas generales y sectoriales.

El impacto sobre planes y programas generales y sectoriales vigentes es nulo, al no existir previsión presupuestaria para asumir las novedades introducidas en el actual Plan de Vivienda de Canarias, cuya vigencia temporal finalizaba en el año 2012. El impacto de las medidas adoptadas en el proyecto de ley se deberá reflejar en planes y programas futuros, principalmente en el ámbito del departamento con competencias en materia de vivienda, habida cuenta de la necesidad de gestionar el Registro de Viviendas Deshabitadas y de contar con partidas presupuestarias que engloben los nuevos proyectos instaurados por el texto legal.

26. El análisis del impacto sobre los recursos humanos.

La aprobación de esta Ley no tendrá incidencias en la plantilla de personal a nivel presupuestario, y las unidades afectadas para su aplicación asumirán las responsabilidades derivadas de las políticas previstas en la misma con los medios actualmente existentes y con los recursos humanos y tecnológicos actualmente disponibles en el Gobierno de Canarias.

No obstante, se creará una nueva unidad dentro del ICV, debiendo, por tanto, modificarse la relación de puestos de trabajo de este departamento, así como proceder a la reordenación de los recursos humanos y al establecimiento de mecanismos que permitan cubrir las nuevas plazas con personal procedente de otras áreas de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias.



27. El análisis sobre la necesidad de adoptar medidas en relación con la estructura organizativa.

El objetivo fundamental de la nueva Ley es crear el Registro de Viviendas Deshabitadas como instrumento básico para el control y seguimiento de las viviendas que hayan sido declaradas deshabitadas y ello al servicio del ejercicio de las potestades administrativas de inspección y de expropiación. Ello implicará adecuar la actual estructura organizativa del Instituto Canario de la Vivienda al cumplimiento de dichas finalidades.

Por lo demás, la aprobación de esta futura Ley no tendrá incidencias sobre la estructura organizativa actual, no contemplando la necesidad de creación, modificación o supresión de organismos u órganos actualmente existentes en el ámbito del Gobierno de Canarias, salvo lo señalado de la creación nuevas unidades administrativas en el seno del Instituto Canario de la Vivienda para la llevanza del registro de viviendas deshabitadas y para el ejercicio de las potestades de inspección y sancionadora.

Se prevé que la creación de estas unidades no suponga coste para dicho organismo autónomo, siendo su provisión con los medios humanos actualmente disponibles, exclusivamente, personal y cargos directivos del Instituto Canario de la Vivienda, y con los medios personales, materiales y tecnológicos actualmente existentes en la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda. Eventualmente podrán proveerse medios humanos extraordinarios que puedan ser reclutados de otros Centros Directivos de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

28. El análisis de otros aspectos con implicación en la estructura o en el régimen presupuestario.

No se plantean, a parte de los ya expuestos, otros aspectos implicados en la estructura o el régimen presupuestario.

29. En las normas que regulen tasas y precios públicos y privados, el resultado de la relación coste/beneficio.

La norma no prevé la instauración de ninguna tasa ni precio público. Sí se prevé, en cuanto al ámbito recaudatorio, la imposición de sanciones por incumplimiento del régimen de viviendas deshabitadas, que oscilan entre los 60 y los 300.000 euros, dependiendo de la gravedad de la infracción.

La instauración y puesta en marcha del Registro de Viviendas Deshabitadas conllevará un coste, teniendo como correlato en la parte de beneficio, la recaudación de las sanciones que se puedan imponer.



30. La cuantía previsible de las cargas económicas sobre los destinatarios u otras personas afectadas.

Se prevé la imposición de nuevas sanciones por la infracción de las nuevas tipologías recogidas en la norma, así como la contribución de las unidades familiares desahuciadas por ejecuciones hipotecarias en el abono del justiprecio con una cantidad que no sea superior al 25% de los ingresos brutos familiares.

31. Los otros costes sociales previsible de la iniciativa.

La Comunidad Autónoma de Canarias, directamente o a través de entidades públicas instrumentales definidas en la normativa reguladora del régimen jurídico de las Administraciones Públicas o las entidades intermediarias definidas en la normativa sectorial correspondiente, podrán intermediar en el "stock" de viviendas libres desahitadas a fin de favorecer su efectiva ocupación a través del impulso y facilitación de fórmulas de concertación de arrendamientos entre personas propietarias y personas o unidades de convivencia demandantes de viviendas.

Como medidas de intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas podrán ejecutarse programas de Bolsas de Viviendas en Alquiler, adoptarse convenios con personas jurídicas o físicas propietarias de viviendas desahitadas para integrarlas en el mercado del arrendamiento y cualquier otra que pueda generar una ampliación del parque de viviendas disponibles en arrendamiento a precios adecuados.

De la presente iniciativa no se prevén otros costes sociales de los que se dispongan datos en la actualidad.

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de mayo de 2013.



Consejera de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda
Inés Nieves Rojas de León