



Parlamento de Canarias
Registro General

Sección "A"

29 NOV. 2013

ENTRADA Nº

Hora:

Nº/RP.
PL-13

Excmo. Sr.:

Siguiendo instrucciones del Sr. Consejero de Presidencia, Justicia e Igualdad, en relación con el acuerdo adoptado por la Mesa del Parlamento, en reunión celebrada el 22 de noviembre de 2013, por el que se solicitaba documentación relativa al trámite de audiencia conferido a las Corporaciones Insulares sobre **"el Proyecto de Ley de modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias y de medidas para garantizar el derecho a la vivienda"**, adjunto remito certificación acreditativa del cumplimiento del trámite de audiencia correspondiente al citado Proyecto de Ley.

Santa Cruz de Tenerife, 29 de noviembre de 2013.

EL VICECONSEJERO DE RELACIONES
CON EL PARLAMENTO, PARTICIPACIÓN
CIUDADANA Y JUVENTUD



Manuel González Álvarez.

EXCMO. SR. PRESIDENTE DEL PARLAMENTO DE CANARIAS.-



Servicio Unidad de Apoyo de la SGT

PEDRO RUBENS CASTRO SIMANCAS, JEFE DEL SERVICIO DEL LIBRO, ARCHIVOS Y BIBLIOTECAS, EN FUNCIONES DE PUESTO SINGULARIZADO EN LA UNIDAD DE APOYO DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA, DEPORTES, POLÍTICAS SOCIALES Y VIVIENDA.

CERTIFICA:

Que en esta Secretaría General Técnica se instruye el procedimiento de iniciativa legislativa conducente a la aprobación del Anteproyecto de Ley de modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

Que sometido a información pública dicho Anteproyecto de Ley por anuncio de la Excm. Sra. Consejera de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda de 20 de mayo de 2013, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 97, de 22 de mayo, por término de veinte días, durante dicho plazo se presentó escrito de sugerencias suscrito conjuntamente por **don Félix G. Rodríguez Rodríguez, don Gabriel Rodríguez Pérez y don Bernardo Santos Perdomo** (R.E. 67129, 05/Jun/2013). Igualmente, escrito suscrito por **doña María Puig Barrios**, diciendo hablar en nombre de la Coordinadora Popular para la Vivienda y los Derechos de la Clase Trabajadora "Avance Social" (R.E. 55637, 14/Jun/2013).

Que asimismo, por Orden de esta Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda de 24 de mayo de 2013, se acordó someterlo al trámite de audiencia a los Cabildos Insulares, Ayuntamientos canarios y demás entidades sociales interesadas, por plazo de quince días, y en concreto, a las siguientes entidades:

- CABILDOS INSULARES
- FEDERACIÓN CANARIA DE MUNICIPIOS
- CONFEDERACIÓN CANARIA DE EMPRESARIOS DE LAS PALMAS
- CONFEDERACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
- ASOCIACION DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION DE LAS PALMAS
- FEDERACIÓN DE ENTIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
- SINDICATO UGT DE CANARIAS
- SINDICATO CC.OO. DE CANARIAS
- ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE BANCA
- ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE BANCOS, CAJAS Y SEGUROS
- ASOCIACIÓN HIPOTECARIA ESPAÑOLA
- COLECTIVO PAH "STOP DESAHUCIOS" GRAN CANARIA
- COLECTIVO PAH "STOP DESAHUCIOS" TENERIFE

Que en dicho trámite de audiencia, se registraron las siguientes alegaciones:

- De la Asociación de Empresarios Constructores y Promotores de la Provincia de Las Palmas (R.E. 56813, 18/Jun/2013): en plazo.
- De la Confederación Canaria de Empresarios de Las Palmas (R.E. 57655, 19/Jun/2013): fuera de plazo.
- Del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife (R.E. 74545, 20/Jun/2013): en plazo.

Y para que conste, y surta los efectos donde proceda, firmo la presente certificación en Santa Cruz de Tenerife, a diecinueve de agosto de dos mil trece.

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre de firma electrónica.

Permite la verificación de la integridad de esta copia del documento electrónico en la dirección:

<https://www.gobiernodecanarias.org/ccdpsv/vdoc/verificaciandocumentos.aspx>

Firmado por: NOMBRE CASTRO SIMANCAS PEDRO RUBENS

Fecha: 19/08/2013 13:18:24



Paginas: 1

Cod. Seg. Verificación: ap+6Lufu4uFJTDp21TH3if93yYAGz0p1



ORDEN DE LA CONSEJERA DE CULTURA, DEPORTES, POLÍTICAS SOCIALES Y VIVIENDA POR LA QUE SE ACUERDA APERTURAR EL TRÁMITE DE AUDIENCIA A CABILDOS INSULARES, AYUNTAMIENTOS CANARIOS Y DEMÁS ENTIDADES SOCIALES INTERESADAS EN EL PROCEDIMIENTO CONDUCTENTE A LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 2/2003, DE 30 DE ENERO, DE VIVIENDA DE CANARIAS.

Con fecha de 2 de mayo de 2013, por acuerdo del Gobierno de Canarias, se ha iniciado la tramitación del procedimiento del Anteproyecto de Ley de modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

De conformidad con lo previsto en el artículo 24.1, letra c) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, en concordancia con el artículo 8.3 de la Ley 5/2010, de 21 de junio, Canaria de Fomento a la Participación Ciudadana en relación con el artículo 5.2 de la misma Ley, y teniendo en cuenta el artículo 84.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, resulta conveniente aperturar un período de audiencia al interesado por un plazo de quince días hábiles, para que los Cabildos Insulares, Ayuntamientos canarios a través de su asociación más representativa y otras entidades de índole empresarial, sindical, social y corporativo conozcan el borrador del citado Anteproyecto de Ley en tramitación en esta Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda, y tengan la oportunidad de hacer valer los intereses que pudieran verse afectados por la aprobación de dicho proyecto normativo.

En su virtud, por lo expuesto, y en el ejercicio de las competencias que tengo atribuidas,

RESUELVO

PRIMERO.- Acordar la apertura del trámite de audiencia por un plazo máximo de **quince días** hábiles del borrador del Anteproyecto de Ley de modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, a las entidades citadas en el **Anexo** de esta Orden. A tal fin, el borrador del citado Anteproyecto se encuentra de manifiesto en el sitio Web disponible en la siguiente dirección de Internet:

<http://www.gobiernodecanarias.org/ccdpsv/portal/entramite/index.html>

SEGUNDO.- Notificar la presente Orden a las entidades que aparecen en dicho Anexo a fin de que puedan realizar las alegaciones, observaciones o sugerencias que estimen pertinentes al documento en tramitación, en cualquiera de las sedes del Instituto Canario de la Vivienda o de la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda del Gobierno de Canarias.

Contra el presente acto, por ser de trámite, no cabe recurso alguno, pudiéndose, no obstante, interponer el que se considere más oportuno a su derecho, si el interesado entendiese que se dan alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

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

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre de firma electrónica. Permite la verificación de la integridad de esta copia del documento electrónico en la dirección: https://www.gobiernodecanarias.org/ccdpsv/vdoc/verificaciondocumentos.aspx	
Firmado por: NOMBRE ROJAS DE LEON INES NIEVES	Fecha: 24/05/2013 13:36:31
 Cod. Seg. Verificación: qhplLsve5pOaZtnRo15yP93yYAGz0p1	Paginas: 1



REGISTRO DE ÓRDENES
LIBRO Nº : I
FOLIO Nº : 2231 / 2231
Nº ORDEN : LOR2013CA00475
FECHA : 24/05/2013 13:39

ANEXO

Entidades a consultar institucionalmente en el trámite de audiencia del Anteproyecto de Ley de modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias

- CABILDOS INSULARES
- FEDERACIÓN CANARIA DE MUNICIPIOS
- CONFEDERACIÓN CANARIA DE EMPRESARIOS DE LAS PALMAS
- CONFEDERACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
- ASOCIACION DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION DE LAS PALMAS
- FEDERACIÓN DE ENTIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
- SINDICATO UGT DE CANARIAS
- SINDICATO CC.OO. DE CANARIAS
- ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE BANCA
- ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE BANCOS, CAJAS Y SEGUROS
- ASOCIACIÓN HIPOTECARIA ESPAÑOLA
- COLECTIVO PAH "STOP DESAHUCIOS" GRAN CANARIA
- COLECTIVO PAH "STOP DESAHUCIOS" TENERIFE



AREA DE COOPERACION MUNICIPAL, VIVIENDA
Y SEGURIDAD,

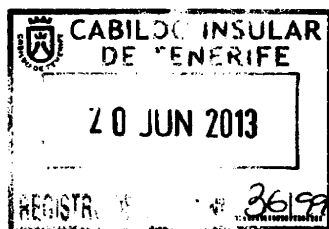
SERVICIO ADMINISTRATIVO COOPERACION
MUNICIPAL, VIVIENDA Y SEGURIDAD

Fecha: 19/06/2013

Ref.: EFC/AEG

Fax: 922 239 559

Tfno.: 922 239 033

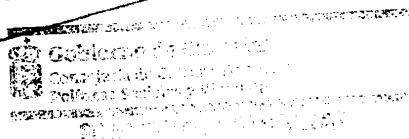


Secretaría General Técnica,
Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y
Vivienda del Gobierno de Canarias,
c/ Leoncio Rodríguez, 3 (edif. El Cabo), planta 5ª
38071 Santa Cruz de Tenerife

En relación con el escrito de la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda del Gobierno de Canarias, de fecha 3 de junio pasado, por el que se concede trámite de audiencia por el plazo de quince días al ANTEPROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 2/2003, DE 30 DE ENERO, DE VIVIENDA DE CANARIAS, adjunto se remite certificado de la Resolución del Sr. Consejero Insular de Cooperación Municipal, Vivienda y Seguridad del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, de fecha 19 de junio de 2013, en el que se informa el referido Anteproyecto de Ley.

EL PRESIDENTE,

Ricardo Melchior Navarro



20 JUN 2013

Fecha:

Número:

CDPV:

654170

74545

11:04



Vicesecretaría General



DON JOSÉ ANTONIO DUQUE DÍAZ, VICESECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE, POR ACUMULACIÓN

CERTIFICA: Que el Consejero Insular de Cooperación Municipal, Vivienda y Seguridad, el día 19 de junio de 2013, dictó la siguiente resolución:

"En relación con el escrito de fecha 3 de junio de 2013 remitido por la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda del Gobierno de Canarias con objeto de dar cumplimiento al trámite de audiencia, en los términos de lo previsto en el art. 24.1.c) de la Ley 50/1997, del Gobierno, de aplicación subsidiaria en el ámbito de la Comunidad Autónoma, según la disposición final primera de la Ley 1/1983, del Gobierno y de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, a los efectos de que se formulen las alegaciones, observaciones o sugerencias que se estime oportunos en relación con el borrador de "ANTEPROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 2/2003, DE 30 DE ENERO, DE VIVIENDA DE CANARIAS", y teniendo en cuenta que:

Por acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife adoptado en sesión extraordinaria de fecha 29 de abril de 2013, y al amparo de lo establecido en el Reglamento Orgánico de esta Corporación Insular, se aprueba constituir una Comisión No Permanente en materia de Vivienda. Dicha Comisión de conformidad con lo dictaminado por la Comisión Plenaria de Medio Ambiente, Desarrollo Territorial y Sostenibilidad, en sesión celebrada el pasado 24 de mayo, tiene por objeto el estudio del referido borrador de anteproyecto, cuyas conclusiones, a resultados del debate y participación de los distintos grupos políticos en el seno de la citada Comisión, se plasmarán en un dictamen.

Considerando que, desde el punto de vista competencial, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias atribuye a los Cabildos Insulares, en su artículo 5, una serie de competencias en materia de vivienda.

Que la Disposición Transitoria Sexta de dicha Ley, relativa al ejercicio de competencias de los cabildos por el Instituto Canario de la Vivienda, establece que "En tanto no se asuman por los cabildos insulares las competencias que se enuncian en el artículo 5.1 a) y b) de esta Ley se ejercerán por el Instituto Canario de la Vivienda."

Que el borrador de anteproyecto de modificación de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, no modifica ni el precitado artículo 5 de la ley, ni la Disposición Transitoria 6ª de la misma, quedando en consecuencia inalteradas las competencias otorgadas por Ley a los cabildos insulares.

Por todo lo anteriormente expuesto, en virtud de las facultades atribuidas en el artículo 10.1 apartado y) del Reglamento Orgánico de esta Corporación Insular, vengo en **RESOLVER** : **Asumir el dictamen de la Comisión plenaria no permanente en materia de vivienda adoptado en sesión celebrada el 18 de junio, cuyo tenor literal es el siguiente:**

"La Constitución Española, en su artículo 47, consagra el derecho que tienen todos los ciudadanos y ciudadanas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y dicho precepto, según el artículo 53.3 de la misma norma, debe guiar la actuación de los poderes públicos, tal y como también se subraya en el artículo 9.2 de la Norma Fundamental.

La modificación de la Ley 2/2003 de Vivienda de Canarias, propuesta por el Gobierno de Canarias tiene que ser entendida como una oportunidad para socializar dicho marco que fomente el concepto habitacional que deben



tener las viviendas y que además evite los dramáticos casos de desahucios que numerosos Canarios y Canarias están sufriendo en carne propia. Por lo tanto desde el Cabildo de Tenerife aplaudimos dicha medida.

Según el INE en el año 2011 en Canarias había más de 110.000 viviendas vacías, entre las cuáles se encuentra el denominado parque público de vivienda que por unos u otros motivos aún no cuentan con un beneficiario para que pueda ser ocupado. El actual procedimiento de adjudicación de viviendas públicas es bastante lento, si tenemos en cuenta la situación actual por la que pasan muchas familias, es por este motivo por lo que se debería aprovechar la presente modificación legislativa para introducir cuántos mecanismos sean necesarios para reducir y simplificar considerablemente el actual proceso de adjudicación de viviendas públicas.

El dato de viviendas vacías anteriormente señalado debe conducir a una reflexión sobre los objetivos del próximo Plan Canario de Viviendas, de manera que el mismo tenga entre sus principales objetivos la ocupación y reconversión en Viviendas Públicas de buena parte de dicho parque, de manera que se descarte la ocupación de nuevos suelos para la promoción de nuevas viviendas.

Lo anteriormente señalado viene subrayado por el dato que refleja el Registro Público de Demanda de Viviendas que cifra en 30.000 las familias que están solicitando una vivienda pública, por lo que en una primera aproximación se puede concluir que con el actual parque de viviendas libres se puede dar salida a las expectativas de las familias que están demandando alguna vivienda de protección pública.

Respecto al otro gran problema, la política de desahucios practicada por entidades financieras, que está afectando de forma seria a la población, la realidad es que no solamente se está procediendo a desahucios como resultado de ejecuciones hipotecarias, sino que se han dado casos en los que los desahucios están motivados por la ejecución de otros tipos de créditos distintos a los hipotecarios. De la misma forma, se dan casos donde los afectados por desahucios no son solamente los propietarios de la vivienda sobre la que recae el préstamo hipotecario, sino que incluso se extiende a las viviendas de otros propietarios que actúan como avalistas. Es por este motivo por lo que se considera que sería oportuno en la Disposición Adicional Cuarta relativa a la "Declaración de Interés Social a efectos de expropiación forzosa de la cobertura de necesidad de vivienda de personas en especiales circunstancias de emergencia social" ampliarse los beneficiarios, tanto por la casuística de la operación, como por las condiciones sociales del posible beneficiario:

- Personas que se ven afectadas por un desahucio sin que necesariamente sea el resultado de una ejecución hipotecaria o por el hecho de haber actuado como avalistas de terceros.
- Familiares que se estén haciendo cargo de otros miembros que con antelación ya no formaban parte de la unidad familiar al haber estado residiendo en otro domicilio.
- Unidades familiares que tengan a su cargo algún dependiente, y que aún superando los límites económicos establecidos, hagan frente a gastos extraordinarios generados del cuidado de esa persona dependiente.
- Personas que demuestren estar colaborando en el sustento de familiares, y que sin pertenecer a la unidad que reside en la misma vivienda, destinen parte de sus ingresos a ayudar a dichas personas. Para ello se tendrán en cuenta el número de personas totales que dependen de unos ingresos determinados, vivan o no en la misma casa.
- Personas jubiladas, que aún superando los niveles económicos fijados, demuestren estar costeando servicios de atención personal tipo sanitario, domiciliario, etc, que le suponen un sobreesfuerzo económico añadido.

De la misma forma habría que considerar la posibilidad de no limitar exclusivamente la expropiación a un periodo de tres años, sino por el contrario ligar la duración máxima a la situación personal del beneficiario, así como a variables económicas que justifiquen la adopción de dichas medidas.



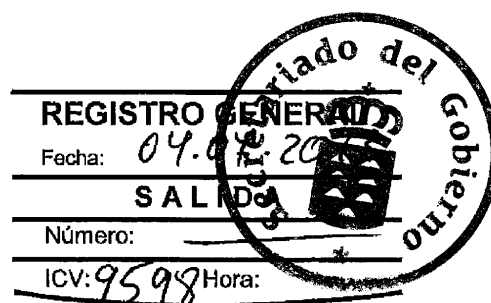
Finalmente, dada la transcendencia de la modificación legislativa y las expectativas depositadas sobre la misma, deberían pulirse todos aquellos aspectos que puedan cuestionar, desde un punto de vista legal, su aplicación al objeto de no generar consecuencias que pudiesen ser gravosas para la administración, sobre todo en lo relativo al máximo respeto legal a la propiedad privada según lo establecido en el artículo 33 de la Constitución Española".

Y para que conste y surta los correspondientes efectos, expido la presente de orden, con el visto bueno del Consejero Insular de Cooperación Municipal, Vivienda y Seguridad, en Santa Cruz de Tenerife, a diecinueve de junio de dos mil trece. -----

EL CONSEJERO INSULAR DE COOPERACIÓN MUNICIPAL,
VIVIENDA Y SEGURIDAD,
Antonio Valbuena Alonso -

EL VICESECRETARIO GENERAL,

José Antonio Duque Díaz -



SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA CONSEJERÍA DE
CULTURA, DEPORTES, POLÍTICAS SOCIALES Y
VIVIENDA
C/ Leocio Rodríguez, 3 Edif. El Cabo, Planta 5ª
38071 S/C de Tenerife

Adjunto se remite informe relativo a las alegaciones presentadas durante el período de información pública y del trámite de audiencia del Anteproyecto de Ley de modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero de Vivienda de Canarias

Santa Cruz de Tenerife, a 3 de julio de 2013


LA DIRECTORA DEL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA
Susbey González González



INFORME DEL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA RELATIVO A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 2/2003, DE 30 DE ENERO, DE VIVIENDA DE CANARIAS.

Durante el periodo de información pública (B.O.C. nº 97 de 22 de mayo de 2013) y trámite de audiencia del Anteproyecto de Ley de modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de vivienda de Canarias, se han presentado los siguientes escritos:

- Escrito presentado por Don Félix G. Rodríguez Rodríguez, Don Gabriel Rodríguez Pérez y Don Bernardo Santos Perdomo. Las principales alegaciones que realizan son:
 - Solicitan que se excluya a las pequeñas y medianas empresas del régimen sancionador que regula el anteproyecto de ley.
 - No están de acuerdo con el concepto de "vivienda vacía" recogido en la norma.
- Escrito presentado por la Confederación Canaria de Empresarios. No hacen alegaciones.
- Escrito presentado por la Asociación de Empresarios Constructores y Promotores de la Provincia de Las Palmas de Gran Canaria (AECPP). Las principales alegaciones vertidas hacen referencia a los siguientes aspectos:
 - Con carácter general, no están de acuerdo con el objetivo proyectado por la norma.
 - Entienden que existe un mero interés recaudador por el anteproyecto de ley.
 - Se solapa diferente normativa de índole civil.
 - No están de acuerdo con la afección de los intereses generados por los depósitos de las fianzas para abonar el justiprecio de los posibles desahucios que se puedan producir.
 - Se incentivan a las personas físicas, pero no a las personas jurídicas.



- Cabildo Insular de Tenerife. La Institución está de acuerdo con la norma proyectada y manifiestan que han creado una Comisión No Permanente en materia de Vivienda.

Analizadas las alegaciones manifestadas, se concluye que, a excepción de la alegación, recogida como Segunda en el escrito de la AECP, que se analizará a continuación, las mismas hacen referencia a cuestiones relativas a la oportunidad y conveniencia de la norma proyectada, en cuanto al tratamiento de las viviendas deshabitadas, que se apartan de los criterios adoptados en la Lista de Evaluación del presente anteproyecto, aprobada por el Gobierno en sesión celebrada el 2 de mayo de 2013, o bien a la corrección jurídica de los preceptos relativos a las mencionadas viviendas, que serán objeto de análisis en el informe preceptivo de la Dirección General del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias.

En cuanto a la consideración Segunda de la alegación presentada por AECP, en la misma manifiesta la Asociación que se solapa diferente normativa de índole civil en lo que respecta a la tipificación de determinadas infracciones administrativas.

Así, el artículo 106.b) del Anteproyecto de Ley en tramitación, tipifica como infracción muy grave *La negligencia de los promotores, constructores o facultativos durante la ejecución de las obras que diese lugar a vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales de la edificación, que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio y se manifiesten dentro de los cinco años siguientes al otorgamiento de la calificación definitiva.*

Lo primero que se debe señalar es que este apartado concreto de la norma no sufre alteración ninguna respecto del texto en vigor (actual artículo 84.b) de la Ley 2/2003, de 30 de enero).

No obstante, esta disposición recoge una **sanción administrativa** para el supuesto de que un promotor, constructor o facultativo encargado de una obra que obtenga la calificación definitiva de viviendas protegidas, incurriese en negligencia durante la ejecución de la obra y su actuación diese como resultado defectos en la cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales.



El artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación regula una responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso de la edificación, responsabilidad que se compatibiliza, en el apartado 4 de este artículo con medidas de intervención administrativa, y con las responsabilidades que pudieran derivar de los contratos suscritos entre las partes y con las responsabilidades reguladas en el Código Civil (apartado 9 del artículo 17).

Por lo tanto, esta tipificación como infracción administrativa tiene su razón de ser por cuanto que la negligencia cometida se realiza respecto de unas viviendas que tienen un régimen especial de protección, no son viviendas libres, y la Administración debe velar por el estado de las mismas, protegiendo los derechos de quienes accedan a ellas y garantizando la seguridad, habitabilidad y calidad de las viviendas.

Es todo cuanto se puede informar,

En Santa Cruz de Tenerife, a 3 de julio de 2013



~~Dirección~~
Sulbey González González