



# BOLETÍN OFICIAL

El texto del Boletín Oficial del Parlamento de Canarias puede ser consultado gratuitamente a través de Internet en la siguiente dirección: <http://www.parcn.es>

## SUMARIO

### PROYECTOS DE LEY

#### ENMIENDAS A LA TOTALIDAD

**8L/PL-0013** 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.

Página 1



### PROYECTO DE LEY

#### ENMIENDA A LA TOTALIDAD

**8L/PL-0013** *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.*

*(Publicación: BOPC núm. 349, de 17/12/13.)*

#### Presidencia

La Mesa del Parlamento, en reunión celebrada el día 13 de febrero de 2014, adoptó el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia:

#### 1.- PROYECTOS DE LEY

1.1.- 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: enmiendas a la totalidad.

#### Acuerdo:

Terminado el plazo de presentación de enmiendas a la totalidad al proyecto de ley de referencia, a la vista de la presentada, se acuerda admitir a trámite la enmienda a la totalidad, de devolución, del Grupo Parlamentario Popular.

De este acuerdo se dará traslado al Gobierno y al autor de la enmienda. Asimismo, se publicará en el Boletín Oficial del Parlamento.

En ejecución de dicho acuerdo y en conformidad con lo previsto en el artículo 110 del Reglamento del Parlamento de Canarias, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 14 de febrero de 2014.- EL PRESIDENTE, Antonio A. Castro Cordobez.

## DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

(Registro de entrada núm. 1.198, de 6/2/14.)

### A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Popular, al amparo de lo establecido en el artículo 143.4 del Reglamento de la Cámara, y dentro del plazo establecido para su formulación, presenta la siguiente enmienda a la totalidad del 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.

### JUSTIFICACIÓN

El artículo 30 del Estatuto de Autonomía de Canarias atribuye competencias exclusivas a nuestra comunidad autónoma en materia de vivienda.

Las políticas de vivienda forman parte, por tanto, de nuestro autogobierno: de la comunidad autónoma es la competencia y, por tanto, de la comunidad autónoma es la responsabilidad de garantizar y hacer efectivo el derecho de todos los ciudadanos residentes en nuestro archipiélago a acceder a una vivienda.

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, a pesar de su enunciado, carece de medidas estables que permitan ejercer tal derecho, y se limita a exponer enunciados confusos, genéricos y arbitrarios que no merecen ser considerados como “medidas para garantizar el derecho a la vivienda”. En el mejor de los casos, su consecución dependerá de la voluntad del Gobierno de Canarias en cada ejercicio presupuestario, conforme a una competencia que, además, se ejercerá de manera discrecional, no reglada.

Si bien es una obviedad que el derecho a una vivienda está muy lejos de ser efectivo en nuestra región, del contenido de este proyecto –cuya regulación no concuerda con su enunciado– no se desprende acción alguna que permita garantizar el derecho a la vivienda al conjunto de los vecinos de Canarias.

La normativa en trámite constituye un uso torticero de nuestra potestad legislativa para desviar la atención ante los fracasos de la política de vivienda del Gobierno de Canarias, que se manifiesta en una lenta y nefasta gestión del patrimonio y las inversiones públicas, cuando no de ausencia de las mismas, así como del incumplimiento de los compromisos adquiridos. A esta realidad se suma la situación de insolvencia de la empresa pública Viviendas Sociales de Canarias, Visocan.

#### **1) No afronta las necesidades reales de Canarias:**

Se utiliza la iniciativa legislativa como excusa de la ineficacia, cuando no inacción del Ejecutivo autonómico, difiriendo cualquier milagrosa solución a la aprobación de la ley, en vez de utilizar las competencias que se tienen para convertir la política de vivienda en una de las prioridades de la acción de Gobierno.

Los problemas de los canarios en materia de vivienda se pueden resumir en dos grupos: aquellos que provienen de la falta de ingresos suficientes para hacer frente a su pago, pero también los que provienen de la deficiente financiación con que cuentan aquellos que, teniendo posibilidad de adquirir una vivienda, no consiguen el préstamo necesario. Ninguna de las medidas contenidas en el proyecto de ley afronta estas necesidades.

El primero de los problemas citados se resuelve con líneas públicas de apoyo que permitan a los ciudadanos hacer frente a sus necesidades y optimizando las viviendas disponibles del parque público, así como agilizando los trámites de adjudicación de las mismas.

Frente al segundo grupo de problemas, se puede argumentar que Canarias carece de competencias para mover el mercado financiero. Cierto. No obstante, tampoco tiene competencias para mover el mercado financiero en materia de financiación de rehabilitaciones turísticas, y conocidos son los reportajes fotográficos del presidente del Gobierno de Canarias con los principales dirigentes bancarios, así como el anuncio de millonarias inversiones crediticias en el sector turístico.

Al margen de los propagandísticos y fantasmagóricos anuncios, quedan claras las prioridades en la ocupación del tiempo de los miembros del Gobierno, comenzando por su presidente. Entre esas prioridades no está el problema de la vivienda, mucho más allá de impulsar una ley para dar una patada hacia delante, o bien despear a córner.

#### **2) Dudas razonables acerca de su constitucionalidad:**

El proyecto de ley que nos ocupa es una copia de las iniciativas aprobadas en Andalucía y Navarra, que el Tribunal Constitucional ha suspendido por suscitar dudas más que razonables respecto a su adecuación a la Constitución española.

Los redactores del presente proyecto no han tenido en cuenta los dictámenes de la Abogacía del Estado y del Consejo de Estado, como tampoco han tomado nota de las recomendaciones del Consejo Económico y Social de Canarias, ni los reparos de un nada sospechoso Consejo Consultivo de Canarias.

Finalmente, el Gobierno regional tampoco se escucha a sí mismo, haciendo oídos sordos a tres informes desfavorables de su propia Dirección General de Planificación y Presupuesto, que advierte que esta ley ni está

dotada económicamente, ni lo estará a medio plazo, y que incumplirá gravemente el principio de estabilidad presupuestaria.

Nada de lo contenido en estos informes importa al Gobierno de Canarias, plenamente consciente de que existen fundamentos jurídicos más que suficientes para que la iniciativa termine en el Tribunal Constitucional. Además, la llamada de los impulsores de esta iniciativa para que el Gobierno de la Nación y su presidente no recurran una norma sospechosa de ser inconstitucional, es impropia de un Estado democrático y de derecho.

No obstante, para la estrategia de este Gobierno, este parece ser el cierre de un círculo perfecto: una ley sin medidas concretas ni financiación, concebida para encubrir el fracaso de la política regional de vivienda y anunciar soluciones de futuro y, finalmente, un recurso de inconstitucionalidad que permita poder culpar a un tercero de la falta de soluciones. Mientras, los problemas de la gente parecen ser indiferentes. Es una lamentable forma de ejercer las responsabilidades públicas inherentes a un mandato político.

La iniciativa que se somete a examen es prácticamente un calco del *Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda*, de la Junta de Andalucía, y la posterior ley del mismo nombre, ambas suspendidas por el Tribunal Constitucional, como también ha sucedido con la *Ley Foral 24/2013, de 2 de julio, de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda en Navarra*.

Los recursos de inconstitucionalidad presentados por el presidente del Gobierno de la Nación, a solicitud de este, tienen en los tres casos citados el aval del Consejo de Estado, que ha considerado que existen “fundamentos jurídicos suficientes para impugnarla al Tribunal Constitucional”.

Como asevera el Consejo de Estado, “la atribución a las comunidades autónomas de competencias en los diversos sectores de la actividad social o económica no puede, sin más, ser entendida como una habilitación para producir normas que, teniendo por objeto tal sector de actividad, son propias del Derecho Civil”.

La ley que pretende impulsar el Gobierno de Canarias, como sucede en los casos andaluz y navarro, supondría establecer una regulación contraria al principio de igualdad, afecta al contenido esencial del derecho a la propiedad privada, sin tener competencias para ello, y fija responsabilidades sancionadoras al margen del principio de culpabilidad y basadas en presunciones.

### **3) Inseguridad jurídica:**

El Consejo Económico y Social, vistos los posibles argumentos para impugnar la norma, manifestó que considera que sería conveniente que el Gobierno de Canarias esperase por la decisión del Tribunal Constitucional respecto a los casos andaluz y navarro, respecto a la ratificación o levantamiento de la suspensión de la norma.

El Consejo Económico y Social también expresó sus dudas sobre los supuestos que el proyecto de norma describe para definir una vivienda como “deshabitada”, básicamente basados en presunciones, así como a propósito de introducir, en materia de potestad sancionadora, “conductas que hasta el momento forman parte del derecho formal de propiedad”.

Además, el Consejo Económico y Social hace referencia a la “insuficiente información y diagnóstico que permita determinar que el avance de anteproyecto de ley resuelva las situaciones a las que pretende enfrentarse”.

El Grupo Parlamentario Popular comparte, además, las quejas de las instituciones que han alertado en sus informes del exceso de remisión a futuros desarrollos reglamentarios, así como a la actividad discrecional de la Administración pública que, como diría el Consejo Consultivo, “por sus características y repercusión en los derechos afectados pueda afectar al principio de seguridad jurídica”.

Asimismo, es difícil saber a qué se refiere el proyecto de ley cuando manifiesta que “el deber de colaboración previsto en el artículo deberá ajustarse, en todo caso, a las previsiones de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal”, mientras exige, tanto a administraciones públicas como a empresas privadas, información que atañe a la esfera privada de particulares sin contar con su consentimiento.

### **4) La expropiación en el proyecto de ley:**

El proyecto de ley del Gobierno de Canarias aboga por realizar expropiaciones del uso no previstas en la legislación expropiatoria, durante tres años, frente a la posibilidad de aplazar durante dos años el desahucio, destinando esos recursos económicos a políticas activas de vivienda entre las que se encontrarían las preventivas de tal situación.

La función social de la vivienda como causa motivadora de la expropiación queda en entredicho cuando no se explica por qué se prefiere esa vía a la celebración de un contrato de alquiler que permita a las familias desahuciadas satisfacer su necesidad de vivienda, o ayudar temporalmente a las familias a cumplir las obligaciones crediticias.

Tampoco se explica por qué es mejor para el ciudadano afectado tener que destinar hasta el 25% de los ingresos de la unidad familiar para el pago de la expropiación temporal del uso, frente a la suspensión inmediata de dos años del desahucio sin tener que abonar nada la familia afectada.

No está de más recordar que, en concepto de alquiler de vivienda pública, el máximo que paga la unidad familiar constituye el 12% de sus ingresos, por lo cual constituye un agravio pretender que se pague más del doble por este sistema de expropiación temporal del uso que requiere un 25%.

Sin embargo, no ha considerado el Gobierno, sorprendentemente, modificar los artículos de la ley que regulan el desahucio administrativo, para dar respuesta a aquellas personas que no pueden pagar el alquiler de su vivienda pública. Esta situación no deja de ser una incoherencia escandalosa de conformidad con los términos de la reforma legislativa.

Otra incoherencia del proyecto de ley es exigir como requisito a los propietarios que alquilen su vivienda con la intermediación del Instituto Canario de la Vivienda, el desahucio del inquilino para poder cobrar el seguro del impago y contar con el apoyo jurídico del Gobierno. Se hace sin tener en cuenta la capacidad de pago de las familias desahuciadas, que igualmente podrían ser merecedoras de una prestación pública en caso de encontrarse en el umbral necesario como para evitar su desahucio.

Incoherencias que ilustran, a modo de ejemplo, que no se está respetando el principio de igualdad que consagra nuestra Constitución.

### **5) Viviendas deshabitadas:**

Por otro lado, las medidas de actuaciones de fomento para evitar la existencia de viviendas deshabitadas contenidas en el artículo 97, no dejan de ser un catálogo simplista e indeterminado que no aporta nada al actual marco legal, siempre condicionado a la disponibilidad presupuestaria de cada año.

Esta indeterminación se agrava con la referencia que hace el artículo 91 respecto a la aceptación de las medidas de fomento para suspender el procedimiento contradictorio para la declaración de una vivienda deshabitada, y su inscripción en el Registro Público de Viviendas Deshabitadas.

Tanto la declaración de vivienda deshabitada como la inscripción en el Registro de Viviendas Deshabitadas, a la que habrían de someterse todos los propietarios de viviendas en Canarias, personas jurídicas o físicas, se prevé pese a que la comunidad autónoma no tiene ni competencia para regular qué es una vivienda vacía.

Si lamentable es la gestión de viviendas en Canarias, mucho más lamentable es que aquellos que tanta ineficacia acreditan en la gestión de los recursos públicos disponibles, dediquen su tiempo a ejercer de Gran Hermano de la intimidad de los ciudadanos canarios, convirtiéndose, además, en una especie de “asesor inmobiliario” discrecional y a la fuerza.

Asimismo, la privacidad e intimidad personal o familiar es violentada y queda subordinada a la discrecionalidad y potestades de la Administración, a todas luces excesivas, que podrá hurgar dónde realizan determinados ciudadanos sus comunicaciones telefónicas, informáticas, dónde reciben el correo o cuál es su consumo de agua o luz sin su consentimiento ni conocimiento. El proyecto de ley llega al punto de permitir este requerimiento de datos, incluso, para “la indagación de circunstancias no predefinidas al tiempo de la solicitud de la información”.

Aunque el proyecto de ley afirme que las sanciones que recoge solo se imponen a personas jurídicas, consideramos que hay que entender como sanción o medida coercitiva para los ciudadanos el aparecer inscrito a la fuerza en el Registro Público de Vivienda Deshabitada, desde la incoación del expediente hasta mucho más allá de su conclusión, lo cual además supondría poner en peligro la seguridad de las personas y de sus bienes.

Da la impresión que el Gobierno de Canarias y los grupos que lo apoyan desconocen la realidad de numerosas personas que ponen sus viviendas en venta o alquiler, y que tardan muchos años en conseguir quién las compre o arriende.

No existe tanto un problema de oferta, como de financiación de la demanda o falta de recursos de esta. La ley, con todo, no aborda estos problemas, lo que se hace imposible de entender.

### **6) Necesidad objetiva de la ley:**

Por último, llama la atención la casi nula referencia de este proyecto de ley a las importantes reformas que se han operado en la legislación nacional, impulsadas por el Gobierno de la Nación, a pesar de que el preámbulo considera que han permitido habilitar “soluciones verdaderamente extraordinarias para evitar el lanzamiento de su vivienda de familias que se encuentren en una situación de especial riesgo de exclusión”.

Es hora de que el Gobierno de Canarias se tome en serio los problemas de las familias, y que genere un marco de actuación que, citando al Consejo Económico y Social, y al margen de las reformas legislativas que pudieran ser oportunas, “podría tener también margen para su concreción en los actuales instrumentos que ya se disponen en el área de vivienda”. Es decir, el Gobierno puede y debe asumir medidas para asegurar el cumplimiento de este derecho, sin necesidad de una nueva ley.

El Grupo Parlamentario Popular ve necesario generar una política de vivienda efectiva que pasa por asumir la responsabilidad del compromiso público con la sociedad canaria, afrontando de verdad los problemas existentes y mejorando la gestión de los recursos disponibles, con políticas de estímulo que benefician a las familias de las islas y, a la vez, permitan dotar de garantías al mercado inmobiliario.

Por todo lo que antecede, el Grupo Parlamentario Popular solicita la devolución al Gobierno del 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.

En el Parlamento de Canarias, a 6 de febrero de 2014.- LA PORTAVOZ, M.<sup>a</sup> Australia Navarro de Paz.



Parlamento de Canarias