



VIII legislatura

Año 2014

Parlamento
de Canarias

Número 153

14 de mayo

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 AL ARTICULADO

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.

Del **Grupo Parlamentario Popular**.

Página 2

De los **Grupos Parlamentarios Socialista Canario y Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN)**.

Página 18

Del **Grupo Parlamentario Popular**.

Página 26

Del **Grupo Parlamentario Mixto**.

Página 26



PROYECTO DE LEY

ENMIENDAS AL ARTICULADO

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. 137, de 3/4/14.)

Presidencia

La Mesa de la Comisión de Asuntos Sociales, Vivienda, Cultura y Deportes, en reuniones celebradas los días 6 y 7 de mayo de 2014, tuvo conocimiento de las enmiendas al articulado presentadas al 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, dentro del plazo establecido a tales efectos, habiendo resuelto sobre la admisibilidad de las mismas.

En conformidad con lo previsto en el artículo 110 del Reglamento del Parlamento de Canarias, dispongo la publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de la admitida a trámite.

En la sede del Parlamento, a 8 de mayo de 2014.- EL PRESIDENTE, en funciones, Julio Cruz Hernández, VICEPRESIDENTE PRIMERO.

DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

(Registros de entrada núms. 2.980, 3.678 y 3.870, de 3 y 24/4 y 6/5/14, respectivamente.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Popular, al amparo de lo establecido en el artículo 128 y concordantes del Reglamento de la Cámara, y dentro del plazo establecido para su formulación, presenta las siguientes enmiendas al texto articulado 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 (8L/PL-0013), de la 1 a la 52, ambas inclusive.

En el Parlamento de Canarias, a 3 de abril de 2014.- LA PORTAVOZ, M.^a Australia Navarro de Paz.

ENMIENDA NÚM. 1

Enmienda N^o 1: de modificación
Exposición de motivos

Se propone la modificación de la exposición de motivos, resultando con el siguiente tenor:

“La Constitución española considera el derecho a una vivienda digna y adecuada un principio rector de la política social y económica, y obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para garantizar el ejercicio de este derecho.

El Estatuto de Autonomía de Canarias establece que nuestra comunidad autónoma tiene la competencia exclusiva en materia de vivienda, por lo cual es obligación de la administración autonómica promover las medidas necesarias para cumplir este principio rector, y permitir a los canarios el acceso a una vivienda digna y adecuada.

En cumplimiento del mandato constitucional y estatutario, en Canarias se han promulgado normas que, aun teniendo por objeto garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada en el ámbito de la comunidad autónoma, no han dado como resultado la garantía de este derecho al mismo, principalmente por el incumplimiento del deber de promoción pública de vivienda, que no ha experimentado el avance deseado.

A pesar de la importancia que la Constitución otorga al derecho a la vivienda y de que nuestro Estatuto de Autonomía establece que Canarias tiene competencia exclusiva en la materia, lo cierto es que la administración depositaria de esta competencia no ha garantizado este derecho.

En este contexto, es urgente y necesario que el Gobierno de Canarias adopte las medidas necesarias para asegurar a los ciudadanos una vivienda digna y adecuada, y que la Administración competente cumpla con su obligación de promoción pública de vivienda por la marcada función social de la misma.

El artículo 33 de la Constitución española “reconoce el derecho a la propiedad privada y establece que la función social de este derecho delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes”. Asimismo, el artículo 128 de la Carta Magna explicita que “toda la riqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad está subordinada al interés general”, y el artículo 40 señala que “los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y para una distribución de la renta regional y personal más equitativa en el marco de una política de estabilidad económica”.

Los derechos y las obligaciones de la Constitución española y del Estatuto de Autonomía de Canarias citados en los párrafos anteriores son los que fundamentan la función social de la vivienda que la presente ley pretende asegurar. En cumplimiento de estas normas, la promoción pública de vivienda y las medidas de fomento del alquiler, que por ende se entiende respecto a viviendas no ocupadas, son las principales medidas para garantizar una vivienda digna y adecuada a los ciudadanos.

La vivienda, además de su configuración como derecho y de su función social, es un elemento determinante en la planificación de las infraestructuras y servicios públicos. Por ello, son también importantes -en cuanto a la eficiencia de estos servicios y la propia legitimación de su realización- las medidas que, respetando los derechos consagrados en la Constitución y en nuestra norma estatutaria, fomenten la ocupación de las viviendas de todo tipo, teniendo en cuenta que no todas requerirán de las mismas actuaciones, pero que todas habrán motivado la ejecución de estas infraestructuras y servicios.

Con esta ley se pretende subsanar la deficiente política en materia de vivienda que se ha desarrollado en Canarias y rectificar el incumplimiento del derecho a una vivienda digna y adecuada y, por ende, el de su función social y el de la promoción pública de vivienda.

La defensa del derecho a una vivienda digna y adecuada y de su función social adquiere mayor relevancia en los actuales momentos, que pueden ser calificados como de emergencia social y económica para una parte importante de la población canaria, como consecuencia de la crisis económica y de la negativa durante años a la adopción de las reformas y medidas necesarias para la recuperación económica y, en consecuencia, del empleo.

En concreto, en lo que se refiere a la vivienda, esta negativa a adoptar medidas de protección de los deudores hipotecarios ha dejado en una situación de desamparo a muchos canarios durante años. La reacción y la respuesta a esta situación no se produjo hasta que tuvo lugar un cambio en el Gobierno de la Nación a finales del año 2012, convirtiéndose este en el primero en aprobar medidas y leyes para proteger a los deudores hipotecarios y en promover las reformas necesarias para hacer más justa y equitativa la Ley Hipotecaria.

En este ambiente de crisis es aún más manifiesta la poca diligencia del Gobierno de Canarias a la hora de gestionar una política de vivienda de éxito.

No cabe duda de que, junto a la promoción pública de vivienda, la política de concertación y acuerdo para propiciar el fomento del alquiler de las viviendas deshabitadas es otra de las prioridades que debe conformar la política pública de vivienda.

En Canarias, por un lado, existe un importante parque de vivienda nueva no vendida y, de otro, se constata la ausencia durante muchos años de una verdadera política de fomento del alquiler. Esto ha generado una necesidad insatisfecha que a la abundancia de demandantes de viviendas añade una amplia oferta de inmuebles que no consiguen ser alquilados, o que no logran venderse.

En definitiva, existen muchos inmuebles en el mercado que ni se venden ni se alquilan mientras muchas personas con necesidades de vivienda no tienen capacidad para hacer frente a su coste de alquiler o de compra.

Por otro lado, conocida es la incapacidad de la administración autonómica canaria de dinamizar su parque público de vivienda y de suelo.

A esta situación se añade la de las personas que, teniendo necesidad de ayuda para hacer frente a sus préstamos hipotecarios, no la consiguen.

Esta ley supone un compendio de iniciativas de actuación sobre la vivienda, reformando y adecuando las herramientas normativas de que se dispone en el marco competencial de la comunidad autónoma, para potenciar el acceso a la vivienda desde la promoción pública y la política incentivadora y de fomento del alquiler, dirigidas fundamentalmente a quienes no pueden mantener su vivienda por una situación de mayor endeudamiento sobrevenido, así como de ayuda para hacer frente a esos pagos que eviten la ejecución hipotecaria y a los que no pueden acceder a un inmueble en propiedad.

Especial atención merecen las medidas de fomento del alquiler destinadas a perfilar la colaboración de la comunidad autónoma de Canarias con la Administración General del Estado tras la aprobación de la nueva normativa estatal en materia de protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social que pretenden dar una respuesta complementaria, en el ejercicio de la competencia exclusiva en materia de vivienda, a las situaciones de impago de préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual como consecuencia de insolvencia sobrevenida.

Los poderes públicos no pueden establecer discriminaciones. Por ello, y por ser justo, se establecerá también en conjunto de medidas de apoyos a aquellas unidades familiares que no puedan pagar el alquiler de su vivienda evitando así situaciones de desahucios y exclusión social. Por otro lado, no es razonable que la propia administración sectorial de Vivienda exija el lanzamiento de los inquilinos de aquellos alquileres tramitados bajo su intermediación para que se pueda cobrar el seguro de impago, sin estudiar la situación económica de la familia que puede ser merecedora de una ayuda pública para sufragar el alquiler.

Se promueve, asimismo, la regulación de las actuaciones de fomento de viviendas deshabitadas existentes en la actualidad; entre otras actuaciones se encuentran las medidas de intermediación en el arrendamiento de viviendas que promuevan la efectiva ocupación de las mismas, las destinadas al aseguramiento de los riesgos que garanticen el cobro de la renta, los desperfectos causados y la defensa jurídica de las viviendas alquiladas, las medidas fiscales que determinen las administraciones públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias y las subvenciones para personas propietarias y arrendatarias, así como para los demandantes de viviendas.

Estas medidas se desarrollan desde el respeto a la Constitución española, al Estatuto de Autonomía de Canarias y a la legislación básica.

Esta ley respetará el ámbito de competencia del ordenamiento jurídico, la legislación civil, el principio de culpabilidad sin el que no puede haber sanciones y el de la igualdad jurídica alejándose de otras normas aprobadas en otros territorios autonómicos, que han merecido duras reprobaciones jurídicas.

No obstante, es necesario advertir que muchas de estas medidas no necesitarían de la promulgación de una ley nueva si la administración pública canaria tuviera voluntad real de tener las políticas de vivienda entre sus prioridades, y bastaría con convocatorias públicas de ayudas. Por ello, es necesario establecer un mandato legislativo imperativo, estableciendo la exigibilidad de la satisfacción del derecho a una vivienda digna y adecuada, y la asunción de responsabilidades por la negligente infrutilización del patrimonio público de vivienda y del suelo previsto para tal fin.

Esta ley será complementaria de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que habilita soluciones realmente extraordinarias y establece medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social, y contempla acciones como la renegociación de la hipoteca, la suspensión de los desalojos para familias en situación especial de riesgo de exclusión.

El capítulo I de esta ley realiza modificaciones a la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, tendentes a generar medidas que den efectividad a la obligación estatutaria de hacer real el derecho a una vivienda digna y adecuada con medidas imperativas y exigibles que mejoren la ejecución del citado mandato.

El capítulo II introduce normas reguladoras del depósito de las fianzas derivadas de los contratos de arrendamientos de fincas urbanas y de los suministros complementarios a los mismos.

Por último, incorpora cuatro disposiciones adicionales, una transitoria, dos derogatorias y cuatro disposiciones finales”.

JUSTIFICACIÓN: Por coherencia con las medidas propuestas.

ENMIENDA NÚM. 2

Enmienda Nº 2: de modificación
Artículo 1. Apartado uno. Artículo 1.1.

Se propone la modificación del *apartado uno del artículo 1*, artículo 1.1, resultando con el siguiente tenor:

Uno.- El artículo 1 queda redactado como sigue:

“Artículo 1.- Objeto.

1. La presente ley tiene por objeto regular las acciones que permitan hacer efectivo el derecho a de la ciudadanía a una vivienda digna y adecuada, previsto en el artículo 47 de la Constitución y al amparo del artículo 30.15 del Estatuto de Autonomía de Canarias, de las que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma canaria, mediante el cumplimiento de las obligaciones provenientes de las competencias exclusivas en materia de promoción pública de viviendas”.

JUSTIFICACIÓN: Es más acorde con el ordenamiento jurídico.

ENMIENDA NÚM. 3

Enmienda Nº 3: de modificación
Artículo 1. Apartado uno. Artículo 1.2.

Se propone la modificación del apartado uno del artículo 1, artículo 1.2, resultando con el siguiente tenor:

Uno.- El artículo 1 queda redactado como sigue:

“Artículo 1.- Objeto.

(...) 2. En el marco de las citadas condiciones, la presente ley regula las actuaciones necesarias y las obligaciones que corresponden a la administración pública canaria y a todas sus entidades, en el ámbito sectorial de vivienda, para hacer efectivo este derecho, promoviendo el acceso a una vivienda digna adecuada a través de una política de actuaciones de integración social en materia de vivienda protegida y libre, de suelo y de impulso al patrimonio público y social de viviendas y de apoyo e incentivo a la conservación, mantenimiento, rehabilitación y calidad del parque de viviendas existentes”.

JUSTIFICACIÓN: Se trata de realizar una política que pueda beneficiar al conjunto de demandantes de viviendas.

ENMIENDA NÚM. 4

Enmienda Nº 4: de modificación
Artículo 1. Apartado uno. Artículo 1.3.

Se propone la modificación del apartado uno del artículo 1, artículo 1.3, resultando con el siguiente tenor:

Uno.- El artículo 1 queda redactado como sigue:

“Artículo 1.- Objeto.

(...) 3. El ejercicio de las potestades de inspección y sanción de las infracciones tipificadas en materia de vivienda y la asunción de responsabilidades por parte de los responsables públicos que no ejecuten las actuaciones necesarias para el cumplimiento de la competencia exclusiva en materia de vivienda establecida en el artículo 30.15 del Estatuto de Autonomía de Canarias, constituyen el marco de garantías para el efectivo cumplimiento del derecho a una vivienda digna y adecuada”.

JUSTIFICACIÓN: Ninguna normativa va a asegurar el derecho de una vivienda digna y adecuada en Canarias si no garantiza el cumplimiento y ejecución de las competencias exclusivas en materia de promoción pública de viviendas por parte de la comunidad autónoma. Es fundamental vincular las obligaciones que se establecen con el marco de las políticas públicas de vivienda, dentro de la actividad de fomento que corresponde a la comunidad autónoma.

ENMIENDA NÚM. 5

Enmienda Nº 5: de modificación
Artículo 1. Apartado dos. Artículo 2 b)

Se propone la modificación del *apartado dos del artículo 1*, artículo 2 b), resultando con el siguiente tenor:

Dos.- El artículo 2 pasa a tener la siguiente redacción:

“Artículo 2.- Principios rectores.

(...) b) Velar por la inmediata dedicación de las viviendas del parque público a la función social para la que han sido creadas y la optimización del suelo público cuyo destino previsto es el residencial.

Asimismo, la consejería responsable del área de vivienda promoverá las actuaciones necesarias para favorecer el acceso de los particulares al mercado de vivienda, previendo para ello las partidas presupuestarias oportunas”.

JUSTIFICACIÓN: La administración pública autonómica debe cumplir con sus competencias en materia de vivienda.

ENMIENDA NÚM. 6

Enmienda Nº 6: de modificación
Artículo 1. Apartado dos. Artículo 2 f)

Se propone la modificación del apartado dos del artículo 1, artículo 2 f), resultando con el siguiente tenor:

Dos.- El artículo 2 pasa a tener la siguiente redacción:

“Artículo 2.- Principios rectores.

(...) f) Acercar la gestión pública en materia de vivienda a la ciudadanía, con especial atención al hecho insular. A tal fin, promoverá la descentralización de las competencias en materia de vivienda, a través de los cabildos insulares, previa negociación con estos, en el plazo de un año”.

JUSTIFICACIÓN: Se trata de acercarse a la realidad, insularizando las políticas de vivienda.

ENMIENDA NÚM. 7

Enmienda Nº 7: de sustitución
Artículo 1. Apartado tres. Nuevo artículo 2-bis

Se propone la sustitución del apartado tres del artículo 1, nuevo artículo 2-bis, resultando con el siguiente tenor:

Tres.- Se añade un artículo 2-bis con la siguiente redacción:

“Artículo 2-bis.-

1. Este derecho comporta la satisfacción por parte de la administración pública canaria de las necesidades habitacionales de aquellas personas que carezcan de recursos para ello, de forma que se posibilite una vida independiente y autónoma y se favorezca el ejercicio de los derechos fundamentales en el marco de la ejecución de la competencia exclusiva en materia de vivienda que corresponde a la Comunidad Autónoma de Canarias, conforme a lo establecido en nuestro Estatuto de Autonomía, especialmente mediante la promoción pública de viviendas.

El Gobierno de Canarias está obligado a satisfacer la necesidades habitacionales, en las condiciones que reglamentariamente se determine, de aquellas personas que carecen de ingresos económicos que, computados, en su caso, con los de la unidad familiar, les permitan acceder a una vivienda libre y no sean titulares del pleno dominio de alguna vivienda protegida o libre o estar en posesión de las mismas en virtud de un derecho de goce o disfrute vitalicio. El solicitante debe inscribirse para tal fin en el Registro Público de Demandante de Vivienda.

2. A los efectos de esta ley, se entenderá por vivienda digna y adecuada aquella que, al menos, reúna las características propia de una edificación fija y habitable, entendiéndose que el concepto de habitabilidad contempla, al menos, otros como higiene, salud, protección del medio ambiente y contra el ruido, ahorro de energía y aislamiento térmico y sea accesible para todos.

3. Al objeto del desarrollo de la competencia establecida en el Estatuto de Autonomía, dentro de la Constitución española y la legislación básica del Estado, la Comunidad Autónoma promoverá la máxima colaboración público-privada y con las administraciones locales e insulares a través de los convenios correspondientes, todo ello sin perjuicio de las transferencias de competencias que se puedan negociar”.

JUSTIFICACIÓN: El principio de colaboración ya está reflejado en otra enmienda de una manera más adecuada. Se trata de dinamizar la promoción pública de viviendas como principio rector de la satisfacción del derecho a la vivienda digna y adecuada y la colaboración a todos los niveles.

ENMIENDA NÚM. 8

Enmienda Nº 8: de modificación
Artículo 1. Apartado cuatro. Artículo 4 g)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, artículo 4 g), resultando con el siguiente tenor:

Cuatro.- El artículo 4 pasa a tener la siguiente redacción:

“Artículo 4.- Competencias de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

(...) g) La definición y el ejercicio de actuaciones tendentes a evitar la existencia de viviendas públicas deshabitadas y el desarrollo de medidas económicas y fiscales adecuadas para dinamizar el mercado libre de viviendas”.

JUSTIFICACIÓN: Promover las medidas enunciadas en la enmienda.

ENMIENDA NÚM. 9

Enmienda Nº 9: de modificación
Artículo 1. Apartado cuatro. Artículo 4 h)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, artículo 4 h), resultando con el siguiente tenor:

Cuatro.- El artículo 4 pasa a tener la siguiente redacción:

“Artículo 4.- Competencias de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

(...) h) La potestad inspectora y sancionadora en los términos previstos en la presente ley, de acuerdo a la Constitución española, el Estatuto de Autonomía y la legislación básica del Estado”.

JUSTIFICACIÓN: Ajustar los términos de la potestad inspectora y sancionadora a la normativa en vigor.

ENMIENDA NÚM. 10

Enmienda Nº 10: de modificación
Artículo 1. Apartado cuatro. Artículo 4 i)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, artículo 4 i), resultando con el siguiente tenor:

Cuatro.- El artículo 4 pasa a tener la siguiente redacción:

“Artículo 4.- Competencias de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

(...) i) La potestad expropiatoria de suelo para la ejecución de los planes de vivienda y de la cobertura a la necesidad de vivienda de personas en especiales circunstancias de emergencia social”.

JUSTIFICACIÓN: Ajustar la potestad expropiatoria.

ENMIENDA NÚM. 11

Enmienda Nº 11: de modificación
Artículo 1. Apartado seis. Artículo 8

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, artículo 8, resultando con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

El departamento responsable de vivienda tiene la siguiente competencias y funciones que podrá gestionar a través de un organismo o entidad dependiente: (...)”

JUSTIFICACIÓN: Por ser más flexible.

ENMIENDA NÚM. 12

Enmienda Nº 12: de modificación
Artículo 1. Apartado seis. Artículo 8 c)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, artículo 8 c), resultando con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) c) Elaborar, de común acuerdo con los cabildos insulares, el anteproyecto del Plan de Vivienda de Canarias y los proyectos de programas que lo desarrollen”.

JUSTIFICACIÓN: Tener en cuenta las necesidades de cada isla.

ENMIENDA NÚM. 13

Enmienda Nº 13: de modificación
Artículo 1. Apartado seis. Artículo 8 g)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, artículo 8 g), resultando con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) g) Constitución de un patrimonio propio de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas destinándolo de manera inmediata a tal fin.

Si en los dos presupuestos anuales posteriores a la recepción del suelo no fuera posible establecer las partidas económicas correspondientes –que podrán tener carácter plurianual– para urbanizar y/o edificar los mismos, deberán buscar fórmulas de colaboración pública-privada o conveniar con otras administraciones públicas para satisfacer el interés general.

En el caso de que la administración colaboradora sea un ayuntamiento el activo se deberá incorporar al patrimonio municipal del suelo.

Los activos de los patrimonios municipales del suelo deberán tener un destino coherente con las directrices del Plan Canario de la Vivienda en vigor y, en su defecto, con el último aprobado”.

JUSTIFICACIÓN: Evitar la acumulación del suelo en el inventario sin darle salida para satisfacer el interés general.

ENMIENDA NÚM. 14

Enmienda Nº 14: de modificación
Artículo 1. Apartado seis. Artículo 8 l)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, artículo 8 l), resultando con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) l) La planificación de la inspección de viviendas protegidas a los efectos de evitar la existencia de viviendas públicas deshabitadas”.

JUSTIFICACIÓN: Evitar la existencia de viviendas públicas deshabitadas.

ENMIENDA NÚM. 15

Enmienda Nº 15: de modificación
Artículo 1. Apartado seis. Artículo 8 m)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, artículo 8 m), resultando con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) m) La asunción de todas las responsabilidades que proceda por la existencia de viviendas públicas deshabitadas”.

JUSTIFICACIÓN: Evitar la existencia de viviendas públicas vacías.

ENMIENDA NÚM. 16

Enmienda Nº 16: de modificación
Artículo 1. Apartado seis. Artículo 8 n)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, artículo 8 n), resultando con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) n) La tramitación y propuesta de resolución de expedientes de ayuda a aquellos propietarios de viviendas sobre las que recaigan procesos de ejecución hipotecaria en los casos previstos en la ley o que, debido a la dificultad sobrevenida para hacer frente a sus obligaciones crediticias con garantías hipotecarias, pudieran terminar soportando dicho proceso si no se establece una ayuda para sufragar dicho crédito”.

JUSTIFICACIÓN: Evitar las ejecuciones hipotecarias.

ENMIENDA NÚM. 17

Enmienda Nº 17: de modificación
Artículo 1. Apartado seis. Artículo 8 ñ)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, artículo 8 ñ), resultando con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) ñ) La gestión de los registros voluntarios de viviendas en ofertas y de titulares de préstamos hipotecarios en riesgo de ejecución hipotecaria o desahucio y de fianzas derivadas de los contratos de arrendamientos”.

JUSTIFICACIÓN: Generar nuevos instrumentos para hacer efectivo el derecho a la vivienda.

ENMIENDA NÚM. 18

Enmienda Nº 18: de modificación
Artículo 1. Apartado seis. Artículo 8 o)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, artículo 8 o), resultando con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) o) Establecer convenios de colaboración con las entidades financieras y cualquiera otra entidad con viviendas vacías para ponerlas a disposición de medidas de fomento para acceder al alquiler de una vivienda en condiciones favorables para personas con dificultades para satisfacer la necesidad de una vivienda digna y adecuada”.

JUSTIFICACIÓN: Facilitar el derecho a una vivienda y evitar la existencia de inmuebles vacíos.

ENMIENDA NÚM. 19

Enmienda Nº 19: de modificación - adición
Artículo 1. Apartado seis. Nuevo artículo 8 p)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, “adición nuevo artículo 8 p)”, con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) p) La tramitación y adjudicación de ayudas financieras a las unidades familiares que estén tramitando la renegociación de su préstamo hipotecario”.

JUSTIFICACIÓN: Para evitar situación de riesgo de exclusión social.

ENMIENDA NÚM. 20

Enmienda Nº 20: de modificación - adición

Artículo 1. Apartado seis. Nuevo artículo 8 q)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, “adición nuevo artículo 8 q)” con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) q) La tramitación y adjudicación de ayudas económicas a las unidades familiares que, producto de insolvencia sobrevenida, hayan sido afectadas, o corran el riesgo de estarlo, por el impago del alquiler de su vivienda habitual”.

JUSTIFICACIÓN: Para evitar situaciones de riesgo de exclusión social.

ENMIENDA NÚM. 21

Enmienda Nº 21: de modificación - adición

Artículo 1. Apartado seis. Nuevo artículo 8 r)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, “adición nuevo artículo 8 r)” con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) r) La tramitación y adjudicación de ayudas para la conservación, rehabilitación y adaptación de inmuebles, especialmente la adaptación de infraviviendas, de accesibilidad y, en general, aquellas que supongan la consecución de la habitabilidad necesaria para disponer de una vivienda digna y adecuada”.

JUSTIFICACIÓN: Para garantizar una vivienda digna y adecuada.

ENMIENDA NÚM. 22

Enmienda Nº 22: de modificación - adición

Artículo 1. Apartado seis. Nuevo artículo 8 s)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, “adición nuevo artículo 8 s)” con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) s) El departamento sectorial de vivienda mantendrá siempre disponible una bolsa de viviendas de emergencia para situaciones transitorias sobrevenidas, especialmente para garantizar una vivienda a personas en situación de desahucio que no haya podido evitarse con otras políticas, hasta la implantación de medidas estables de fomento y cobertura del derecho a la vivienda digna y adecuada”.

ENMIENDA NÚM. 23

Enmienda Nº 23: de modificación - adición

Artículo 1. Apartado seis. Nuevo artículo 8 t)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, “adición nuevo artículo 8 t)” con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) t) Las ayudas establecidas en este artículo se desarrollarán reglamentariamente, siendo actualizadas cada año con la tramitación de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma, siendo exigible por parte de las personas afectadas que cumplan con los requisitos estipulados”.

ENMIENDA NÚM. 24

Enmienda Nº 24: de modificación - adición

Artículo 1. Apartado seis. Nuevo artículo 8 v)

Se propone la modificación del apartado cuatro del artículo 1, “adición nuevo artículo 8 v)” con el siguiente tenor:

Seis.- Se modifica el artículo 8, cuya redacción queda en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Competencias y funciones.

(...) v) Cualquier otra función ejecutiva que, en materia de vivienda, le encomiende el Gobierno de Canarias.”

ENMIENDA NÚM. 25

Enmienda Nº 25: de modificación

Artículo 1. Apartado siete. Artículo 18, apartado 7, letra g). Artículo 18, nuevo apartado 8

Se propone la modificación del apartado siete del artículo 1, “artículo 18, apartado 7, letra g)” y del nuevo apartado 8, resultando con el siguiente tenor:

Siete.- Se modifica la letra g) del apartado 7 del artículo 18 y se añade un nuevo apartado 8 en los siguientes términos:

“g) Establecer convenios de colaboración con las entidades financieras y cualquiera otra entidad con viviendas vacías para ponerlas a disposición de medidas de fomento para acceder al alquiler de una vivienda en condiciones favorables para personas con dificultades, para satisfacer la necesidad de una vivienda digna y adecuada.

8. Los recursos obtenidos por el Instituto Canario de la Vivienda a los que se refiere la letra g) del número anterior, se destinarán íntegramente a sufragar las medidas de apoyos a los titulares de créditos en riesgo de ejecución hipotecaria y a las ayudas a personas en riesgo de ejecución hipotecaria, a las medidas de fomento para propiciar el alquiler de viviendas deshabitadas y a la ayuda a inquilinos en riesgo de desahucio”.

JUSTIFICACIÓN: Por ser más efectivo y por coherencia con otras enmiendas.

Es preferible evitar las ejecuciones hipotecarias y desahucios y dotar de ayudas más estables a aquellas personas que las necesitan y mientras las necesiten.

Así mismo el mantenimiento y rehabilitación del patrimonio de la Comunidad Autónoma se debe sufragar con ingresos generales como en otros elementos inventariados de la Comunidad Autónoma.

ENMIENDA NÚM. 26

Enmienda Nº 26: de modificación - adición

Artículo 1. Apartado siete. Artículo 18, nuevo apartado 9

Se propone la modificación del apartado siete del artículo 1, “artículo 18”, con la adición de un nuevo apartado 9, con el siguiente tenor:

(...) “9. El Gobierno de Canarias remitirá anualmente al Parlamento de Canarias la relación de activos del inventario de bienes del departamento de vivienda y sus organismos y entidades dependientes que incumplen los plazos fijado en el artículo 8 g)”.

JUSTIFICACIÓN: En coherencia con la enmienda al artículo 8 g).

ENMIENDA NÚM. 27

Enmienda Nº 27: de supresión

Artículo 1. Apartado ocho

Se propone la supresión del apartado ocho del artículo 1.

JUSTIFICACIÓN: Por ser menos participativa esta regulación.

ENMIENDA NÚM. 28

Enmienda Nº 28: de modificación

Artículo 1. Apartado once. Artículo 34, apartado 3

Se propone la modificación del apartado once del artículo 1, “artículo 34, apartado 3”, resultando con el siguiente tenor:

Once.- Se modifica el apartado 3 del artículo 34, en los siguientes términos:

“3. Se entiende que existe habitualidad en la ocupación de la vivienda cuando no permanezca desocupada durante más de seis meses en el periodo de un año, salvo que medie justa causa, determinada reglamentariamente”.

JUSTIFICACIÓN: Por seguridad jurídica.

ENMIENDA NÚM. 29

Enmienda Nº 29: de modificación

Artículo 1. Apartado catorce. Artículo 48, apartados 4 y 5

Se propone la modificación del apartado catorce del artículo 1, “artículo 48, apartados 4 y 5”, resultando con el siguiente tenor:

Catorce.- Se modifican los apartados 4 y 5 del artículo 48 y se añade un nuevo apartado 6, en los siguientes términos:

“4. El Gobierno de Canarias, con relación a las viviendas de promoción pública y a las de régimen especial en alquiler que se adjudiquen por el mismo procedimiento que las anteriores, podrá establecer subvenciones o ayudas a la adquisición y arrendamiento de las mismas, atendiendo a las circunstancias socioeconómicas de las personas adjudicatarias. En ningún caso, la cantidad mensual a abonar en concepto de alquiler de vivienda sin anejo vinculado podrá exceder del 12% de los ingresos mensuales de la unidad familiar de acuerdo a la

tabla de relaciones de ingresos y cuota que se apruebe reglamentariamente. En atención a las circunstancias socioeconómicas de aquellas personas, en especial en caso de desempleo, la Administración Pública competente podrá conceder bonificaciones al pago de la renta e, incluso, autorizar la interrupción del pago de la misma, en las condiciones y con las garantías que se fijen reglamentariamente.

Asimismo, se paralizarán los desahucios administrativos y cualquier otro tipo de sanción cuando se alegue como causa del impago la imposibilidad económica, archivándose definitivamente si cumple las condiciones fijadas reglamentariamente.

Las ayudas al alquiler de las viviendas podrán tener carácter plurianual, y la concesión de las mismas se instrumentará, en el caso de las viviendas de promoción pública, a efectos presupuestarios, como formalización contable.

5. El Gobierno de Canarias, atendiendo a las circunstancias sociales y económicas, favorecerá el acceso a la propiedad de las viviendas de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias que se hubieran adjudicado en régimen de arrendamiento, deduciéndose del precio de venta, los importes acumulados por el pago de rentas de alquiler abonadas por los arrendatarios que vayan a acceder a la propiedad de las viviendas, previa solicitud de los mismos y estudio económico de la unidad familiar por parte del Instituto Canario de la Vivienda.

Los precios de transmisión serán calculados de acuerdo con la fórmula que se disponga reglamentariamente, y tendrán en cuenta los miembros de la unidad familiar en relación a los ingresos, la existencia de menores, de mayores, discapacitados, dependientes y de víctimas de violencia de género, entre otras (...).

JUSTIFICACIÓN: Por seguridad jurídica.

ENMIENDA NÚM. 30

Enmienda Nº 30: de modificación

Artículo 1. Apartado quince. Artículo 50, apartado 1

Se propone la modificación del apartado quince del artículo 1, “artículo 50, apartado 1”, resultando con el siguiente tenor:

Quince.- Se modifica el apartado 1 del artículo 50 en los siguientes términos:

“1. Las personas adjudicatarias de viviendas de promoción pública asumirán los deberes de conservación y uso de las mismas establecidos con carácter general por esta ley para las viviendas libres, así como los que deriven de la legislación urbanística, de arrendamientos urbanos y legislación fiscal, estableciéndose en el contrato que suscriban la asunción por parte de los mismos del abono del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, la tasa por recogida de basura y la tasa por la entrada de vehículos por la vía pública y, en su caso, los deberes que se deriven de las ordenanzas municipales.

En la forma que se determine reglamentariamente, en caso de arrendamiento podrán ser subvencionados o pagados por la Administración autonómica de vivienda.

En general, se considerará que deben ser subvencionados o pagados cuando el arrendamiento tenga concedido bonificaciones o la autorización de la exención del pago de la renta”.

JUSTIFICACIÓN: Por equidad y coherencia.

ENMIENDA NÚM. 31

Enmienda Nº 31: de modificación

Artículo 1. Apartado diecisiete. Artículo 74 d)

Se propone la modificación del apartado diecisiete del artículo 1, artículo 74 d), resultando con el siguiente tenor:

Diecisiete.- Se modifica el artículo 74, que pasa a tener esta redacción:

“Artículo 74.- Contenido.

1. El plan de vivienda tendrá, al menos, el siguiente contenido: (...)

d) Priorización en las actuaciones, atendiendo especialmente a las necesidades de los grupos de población con menos recursos económicos y a las condiciones que puedan agravar la debilidad económica, como miembros de la unidad familiar, personas dependientes, discapacitados, menores, mayores y víctimas de la violencia de género entre otras”.

JUSTIFICACIÓN: Por equidad.

ENMIENDA NÚM. 32

Enmienda Nº 32: de modificación

Artículo 1. Apartado diecisiete. Artículo 74 h)

Se propone la modificación del apartado diecisiete del artículo 1, artículo 74 h), resultando con el siguiente tenor:

Diecisiete.- Se modifica el artículo 74, que pasa a tener esta redacción:

“Artículo 74.- Contenido.

1. El plan de vivienda tendrá, al menos, el siguiente contenido: (...)

h) Medidas de fomento que hayan de ponerse a disposición de las personas propietarias de viviendas deshabitadas, tendentes a garantizar el uso habitacional habitual de las viviendas, de acuerdo con lo que dispone esta ley”.

JUSTIFICACIÓN: La ley dispondrá con las enmiendas de más medidas que las ambiguas del artículo 97.

ENMIENDA NÚM. 33

Enmienda Nº 33: de modificación

Artículo 1. Apartado diecisiete. Artículo 74.2)

Se propone la modificación del apartado diecisiete del artículo 1, “artículo 74.2)”, resultando con el siguiente tenor:

Diecisiete.- Se modifica el artículo 74, que pasa a tener esta redacción:

“Artículo 74.- Contenido.

(...) 2. (...)

Los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias consignarán anualmente las cantidades que, fijadas en el plan de vivienda, sean necesarias para atender las actuaciones programadas en ese ejercicio. Excepcionalmente, los créditos no utilizados del Fondo Canario de la Vivienda se podrán incorporar a dicho Fondo en el ejercicio presupuestario siguiente para su distribución junto con los créditos de dicho ejercicio, de acuerdo a los convenios que lo respaldan y a la legislación que le afecte”.

JUSTIFICACIÓN: Por seguridad jurídica y para exigir la ejecución presupuestaria en el año previsto.

ENMIENDA NÚM. 34

Enmienda Nº 34: de modificación

Artículo 1. Apartado diecisiete. Artículo 74.3)

Se propone la modificación del apartado diecisiete del artículo 1, artículo 74.3), resultando con el siguiente tenor:

Diecisiete.- Se modifica el artículo 74, que pasa a tener esta redacción:

“Artículo 74.- Contenido.

(...) 3. El plan de vivienda tendrá, al menos, carácter cuatrienal, pudiendo ser revisado a instancia del Gobierno cuando las circunstancias económicas o las necesidades sociales que sirvieron de base para su aprobación hayan cambiado y, en general, en el primer año de cada legislatura”.

JUSTIFICACIÓN: Para adecuar los planes a las legislaturas.

ENMIENDA NÚM. 35

Enmienda Nº 35: de modificación

Artículo 1. Apartado diecinueve. Artículo 77-bis

Se propone la modificación del apartado diecinueve del artículo 1, artículo 77-bis, resultando con el siguiente tenor:

Diecinueve.- Se añade un artículo 77-bis con la siguiente redacción:

“Artículo 77-bis.- Ocupación efectiva de las viviendas.

Las administraciones públicas canarias velarán para que la vivienda libre reúna los requisitos de habitabilidad, calidad y seguridad legalmente exigibles y de las medidas de fomento y estímulo del uso habitacional”.

JUSTIFICACIÓN: Por coherencia con otras enmiendas.

ENMIENDA NÚM. 36

Enmienda Nº 36: de modificación

Artículo 1. Apartado veinte. Artículo 78 f)

Se propone la modificación del apartado veinte del artículo 1, artículo 78 f), resultando con el siguiente tenor:

Veinte.- Se modifica la letra f) del artículo 78, que queda con la siguiente redacción:

“f) Medidas de estímulo al dinamismo del mercado, conservación y rehabilitación adecuados”.

JUSTIFICACIÓN: Por coherencia con otras enmiendas.

ENMIENDA NÚM. 37

Enmienda Nº 37: de supresión

Artículo 1. Apartado veintidós. Título VIII

Se propone la supresión del apartado veintidós del artículo 1, que contiene el “Título VIII. Medidas para evitar la existencia de viviendas deshabitadas”.

JUSTIFICACIÓN: Por coherencia con el resto de las enmiendas, ineficacia de las medidas, adecuación al marco legal e incapacidad del departamento de vivienda para su tramitación.

ENMIENDA NÚM. 38

Enmienda Nº 38: de adición
Artículo 1. Nuevo apartado veintidós

Se propone la adición de un nuevo apartado veintidós del artículo 1, con el siguiente tenor:

“1. En el marco de la Constitución española y el Estatuto de Autonomía, la Administración autonómica establecerá medidas de fomento y estímulos económicos y fiscales para dinamizar el mercado de viviendas libres.

Especialmente, promoverá medidas de apoyo al alquiler, apoyando económicamente a las personas que carecen de ingresos, y en virtud de su condiciones personales y familiares, para hacer frente al pago de las rentas periódicas, así como medidas de estímulos fiscales en el tramo autonómico del IRPF para los contratantes y de otras que generen confianza al titular de los inmuebles como aseguramiento para impagos, desperfectos causados y defensa jurídicas de los propietarios y de la propiedad de viviendas alquiladas.

También se creará un Registro Voluntario de Ofertas de Inmuebles y Demandantes de Viviendas Libres al objeto de ofrecer intermediación en el mercado de alquileres de más difícil realización.

Reglamentariamente se determinarán los demandantes que tengan derecho a formar parte de este registro, compatible con la inscripción en el Registro Público de Demandantes de Viviendas, y su inclusión dará derecho a las medidas de estímulo que se fijen para cada situación personal y familiar.

Las rentas que generen estos alquileres a personas aceptadas en el registro estarán exentas del tramo autonómico del IRPF pudiendo la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma graduar esta disposición.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma creará un portal permanente de titulares de vivienda o alquiler en riesgo de desahucio y exclusión social que permita anticiparse a tales situaciones con las medidas de fomento establecida en esta ley.

3. Las personas titulares del derecho podrán exigir de la Administración autonómica el cumplimiento de las obligaciones derivadas del derecho a una vivienda digna y adecuada, en los términos establecidos en la presente ley y las normas que lo desarrollen, mediante el ejercicio de las acciones que procedan de acuerdo con los procedimientos establecidos por las leyes”.

ENMIENDA NÚM. 39

Enmienda Nº 39: de supresión
Artículo 1. Apartado veintitrés. Título IX

Se propone la supresión del apartado veintitrés del artículo 1, que contiene el “Título IX. Inspección y régimen sancionador”.

JUSTIFICACIÓN: Por coherencia con el resto de enmiendas y porque no añade modificaciones al actual título VIII que realmente sean sustanciales para la consecución del derecho efectivo a una vivienda digna y adecuada dentro del marco constitucional, estatutario y la legislación básica.

ENMIENDA NÚM. 40

Enmienda Nº 40: de adición
Artículo 1. Nuevo apartado veintitrés.

Se propone la adición de un nuevo apartado veintitrés del artículo 1, con el siguiente tenor:

“Veintitrés.- Se propone la modificación de los siguientes artículos:

- Se añade un apartado h) al artículo 82, con la siguiente redacción:

h) Cualquier incumplimiento de las obligaciones contractuales o de esta ley no tipificado como grave o muy grave.

- Se modifica el apartado z) del artículo 84 y se añade un apartado aa), con la siguiente redacción:

z) No atender, por parte de los promotores, a las obras de reparación durante cinco años, contados desde la obtención de la calificación definitiva, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad, y los que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras, siempre que estos no hubieran sido provocados por una conducta intencionada, negligente o por el incumplimiento de la persona propietaria o adjudicataria de las obligaciones de conservación del inmueble. A estos efectos, la persona propietaria o adquirente deberá comunicar los mismos al promotor de la obra de forma fehaciente.

aa) Incumplir la obligación de comunicar a la Administración competente la concurrencia de hechos sobrevenidos que supongan una modificación de la situación económica o circunstancias de otra índole que hayan sido tenidas en cuenta para ser beneficiaria de las medidas de fomento reguladas en la presente ley.

- Se añade un nuevo apartado i) al artículo 84, con la siguiente redacción:

i) La inexactitud en los documentos o certificaciones que sean necesarios para obtener una resolución administrativa con reconocimiento de derechos económicos, de protección o de habitabilidad, con el fin de obtener un acto favorable a los infractores o a terceros, de eludir una orden de ejecución u otro acto no favorable a las personas interesadas o bien para la obtención de medidas de fomento de las contempladas en la presente ley.

- Se añade un nuevo apartado d) al artículo 87, con la siguiente redacción:

d) Para la infracción regulada en el artículo 84, letra h) se impondrá una sanción económica equivalente del duplo del sobreprecio, prima o cantidad percibida.

- Se añade un artículo 88-bis, con la siguiente redacción:

Artículo 88-bis.- Podrá levantarse la inhabilitación en caso de que las personas infractoras hayan subsanado o corregido los hechos objeto de la resolución sancionadora.

- Se añade un nuevo artículo 99-bis, con la siguiente redacción:

Artículo 99-bis.- Reconocimiento de la infracción cometida.

1. Incoado el procedimiento sancionador, el reconocimiento voluntario de los hechos en el mismo relacionados, en el plazo de un mes a contar desde que se produzca su notificación, implicará el descuento de un 50% en el importe de la sanción propuesta.

2. El abono deberá realizarse en el plazo de diez días hábiles desde que se reconozca la infracción e implicará la renuncia a realizar alegaciones. En el caso de que fuesen o hubieren sido formuladas, se tendrán por no presentadas.

3. Realizado el abono voluntario se dictará la correspondiente resolución que pondrá fin a la vía administrativa.

- Se modifica el apartado 3 del artículo 100, con la siguiente redacción:

3. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a computar desde el día en que la infracción se haya cometido, o, en su caso, desde aquel en que la Administración pueda conocerlo en uso de sus facultades de los hechos constitutivos de la presunta infracción.

En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.

Los plazos de prescripción de las infracciones, se interrumpirán y reanudarán según lo dispuesto en la legislación estatal general sobre ejercicio de la potestad sancionadora.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a computarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción.

- Se añade un apartado 3 al artículo 101, con la siguiente redacción:

3. A los únicos efectos de su conocimiento, el acuerdo que declare la caducidad y el archivo de las actuaciones por caducidad del procedimiento se notificará al interesado.

- Se añade un apartado 4 al artículo 101, con la siguiente redacción:

4. La declaración de caducidad podrá dictarse de oficio o a instancia de la persona interesada y ordenará el archivo de las actuaciones. Dicha caducidad no impedirá la iniciación de un nuevo procedimiento sancionador siempre que la infracción que ha dado lugar al mismo no haya prescrito.

Dicha caducidad no producirá, por sí sola, la prescripción de infracciones, pero las actuaciones realizadas en los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción”.

JUSTIFICACIÓN: Evitar situaciones de irreversibilidad de los incumplimientos citados y actualizar determinadas normas.

ENMIENDA NÚM. 41

Enmienda Nº 41: de supresión

Artículo 1. Apartado veinticuatro. Disposición adicional tercera, apartado 1

Se propone la supresión del apartado veintitrés del artículo 1, que contiene la modificación del “apartado 1 de la disposición adicional tercera”.

JUSTIFICACIÓN: La modificación que realiza no aporta nada de interés y genera confusión.

ENMIENDA NÚM. 42

Enmienda Nº 42: de modificación

Artículo 1. Apartado veinticinco

Se propone renombrar del apartado veinticinco del artículo 1 como apartado veinticuatro.

JUSTIFICACIÓN: Por coherencia numérica.

ENMIENDA NÚM. 43

Enmienda Nº 43: de adición
Artículo 1
Nuevo apartado veinticinco

Se propone la adición de un nuevo apartado veinticinco del artículo 1, con el siguiente tenor:

“Veinticinco.- Se añade una nueva disposición adicional décimo sexta:

1. Se declara de interés social la cobertura de necesidad de vivienda de las personas en especiales circunstancias de emergencia social incursas en procedimientos de desahucio por ejecución hipotecaria o impago de alquiler de vivienda habitual, así como las ayudas económicas para hacer frente a obligaciones crediticias que evite el inicio del proceso de ejecución.

2. La Administración autonómica, en el marco del cumplimiento de la competencia exclusiva en materia de vivienda que le corresponde a la Comunidad Autónoma de Canarias conforme al artículo 30.15 del Estatuto de Autonomía de Canarias, creará, en el plazo de un mes, un fondo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada a todas aquellas personas en especiales circunstancias de emergencia social como consecuencia de un procedimiento de ejecución hipotecaria o desahucio por ejecución hipotecaria o impago de alquiler de vivienda habitual.

3. No podrán beneficiarse de las medidas que se pongan en marcha con cargo al Fondo al que se refiere el punto 2 las personas beneficiarias de las medidas de suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables regulada en el capítulo I de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

4. El Gobierno de Canarias acordará con el Consejo General del Poder Judicial un procedimiento para que los órganos judiciales alerten a la administración autonómica cuando detecten supuestos de especial vulnerabilidad como consecuencia del desalojo motivado por un procedimiento por el impago del alquiler o por ejecución hipotecaria de vivienda habitual.

5. Al principio de cada ejercicio presupuestario se difundirán, a través de la página web del Gobierno de Canarias y de los medios de difusión con más audiencia, los créditos precisos destinados a fomento o cobertura del derecho a la vivienda digna y adecuada, que podrán ser ampliados”.

JUSTIFICACIÓN: Por coherencia con otras enmiendas presentadas y para afrontar de verdad, con respeto al principio de igualdad, el problema de los desahucios.

ENMIENDA NÚM. 44

Enmienda Nº 44: de modificación
Artículo 1. Apartado veintiséis. Disposición final primera

Se propone la modificación del apartado veintiséis del artículo 1, “disposición final primera, punto 1”, resultando con el siguiente tenor:

Veintiséis.- Se modifica la disposición final primera, que quedará redactada de la siguiente manera:

“Disposición final primera.- Autorización al Gobierno.

1. El Gobierno, oído el Instituto Canario de la Vivienda, a propuesta del titular de la consejería del ramo, dictará las disposiciones reglamentarias necesarias para el desarrollo y efectivo cumplimiento de lo dispuesto en esta ley, en el plazo máximo de dos meses. Si llegada la tramitación de los primeros Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, una vez aprobada esta ley, no hubieran sido desarrollados los contenidos reglamentarios de carácter económico, se tramitarán con la Ley de Presupuestos (...).”

JUSTIFICACIÓN: Buscar la máxima celeridad y participación.

ENMIENDA NÚM. 45

Enmienda Nº 45: de modificación
Artículo 1. Apartado veintiséis. Disposición final primera

Se propone la modificación del apartado veintiséis del artículo 1, “disposición final primera, punto 2”, resultando con el siguiente tenor:

Veintiséis.- Se modifica la disposición final primera, que quedará redactada de la siguiente manera:

“Disposición final primera.- Autorización al Gobierno.

(...) 2. La modificación de los criterios de ponderación de las medidas de fomento y ayudas que establece esta ley se realizará en el texto de la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma (...).”

JUSTIFICACIÓN: La política de vivienda exige máxima transparencia y debate.

ENMIENDA NÚM. 46

Enmienda Nº 46: de modificación
Artículo 2. Apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 2, resultando con el siguiente tenor:

“2. La obligación a que se refiere el apartado anterior es independiente, en su existencia, exigibilidad y cuantía, de la efectiva constitución o no cuando el arrendador tenga dos o más inmuebles arrendados, derivada de los respectivos contratos, de la garantía o fianza por parte de los arrendatarios y usuarios de los servicios y suministros, así como de la eventual renuncia a la misma por parte del arrendador o empresa suministradora o de servicios”.

JUSTIFICACIÓN: Evitar situaciones gravosas para las rentas más bajas.

ENMIENDA NÚM. 47

Enmienda Nº 47: de supresión
Artículo 4. Apartado 2

Se propone la supresión del apartado 2 del artículo 4.

JUSTIFICACIÓN: Estar regulado en otro artículo y coherencia con otra enmienda.

ENMIENDA NÚM. 48

Enmienda Nº 48: de modificación
Artículo 9. Apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 9, resultando con el siguiente tenor:

“1. La Dirección General del Tesoro de la Comunidad Autónoma de Canarias vendrá obligada a devolver, en la forma que reglamentariamente se establezca, la cantidad objeto de depósito, una vez extinguido el contrato y en el plazo máximo de 20 días desde la recepción de la solicitud realizada a tal efecto por el portador del resguardo de depósito. El incumplimiento de dicha obligación determinará el devengo automático del interés legal correspondiente, en los términos exigidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos”.

JUSTIFICACIÓN: Acelerar los pagos.

ENMIENDA NÚM. 49

Enmienda Nº 49: de modificación
Artículo 9. Apartado 4

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 9, resultando con el siguiente tenor:

“4. La devolución se hará contra la entrega del resguardo de ingreso y las declaraciones responsables, o de cualquier otro medio admitido en derecho. En el caso de arrendador con un sólo inmueble alquilado podrá solicitarlo cuando falten menos de 30 días para la finalización del contrato y no sea previsible su renovación, debiendo volver a realizar el depósito si finalmente se renueva el alquiler”.

JUSTIFICACIÓN: Evitar situaciones gravosas para las rentas más bajas.

ENMIENDA NÚM. 50

Enmienda Nº 50: de modificación
Disposición adicional segunda

Se propone la modificación la disposición adicional segunda, resultando con el siguiente tenor:

“Segunda.- Tramitación electrónica de los diversos procedimientos.

Las personas jurídicas y físicas podrán desarrollar las actuaciones previas y la tramitación de los procedimientos que se desarrollen en ejecución de esta ley a través de la sede electrónica del departamento de vivienda o sus entidades dependientes donde este residenciado el proceso en trámite.

Iniciado electrónicamente el procedimiento, todas las comunicaciones, notificaciones y requerimientos se harán de manera obligatoria en la sede electrónica en la forma y condiciones que se determine por orden de la consejería competente en materia de vivienda”.

JUSTIFICACIÓN: Por ser más amplio y efectivo.

ENMIENDA NÚM. 51

Enmienda Nº 51: de modificación
Disposición adicional tercera

Se propone la modificación la disposición adicional tercera, resultando con el siguiente tenor:

“Tercera.- Información por parte de las entidades propietarias de inmuebles.

1. Las entidades titulares de inmuebles que colaboren con la Administración autonómica, o sus entidades dependientes, en los términos previstos en esta ley vendrán obligadas a comunicar a la consejería competente en materia de vivienda, a través del portal específico que se cree obligatoriamente para tal fin en el plazo máximo de un mes, la relación de bienes ofertados, con indicación de su ubicación, descripción del inmueble, precio de oferta y precio aplicados los descuentos convenidos o subvenciones que procedan por parte de la Administración titular de la competencia exclusiva en materia de vivienda.

2. Mediante orden de la consejería competente en materia de vivienda se especificarán la forma y condiciones en que se debe realizar la comunicación regulada en el apartado anterior”.

JUSTIFICACIÓN: Por ser más amplio y efectivo.

ENMIENDA NÚM. 52

Enmienda Nº 52: de modificación
Disposición adicional cuarta

Se propone la modificación la disposición adicional cuarta, resultando con el siguiente tenor:

“Cuarta.- Declaración del interés social a efectos de dar la cobertura de necesidad de vivienda de personas en especiales circunstancias de emergencia social.

1. Se declara de interés social la cobertura de necesidad de vivienda de las personas en especiales circunstancias de emergencia social durante el tiempo que proceda reglamentariamente en los términos de la disposición adicional décimo sexta del capítulo I de esta ley.

2. Serán beneficiarias de la cobertura citada en el apartado anterior las personas que reúnan las condiciones que en la normativa de desarrollo se establezca y, en cualquier caso, las unidades familiares que reúnan los siguientes requisitos:

a) Tener su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto de incumplimiento de los pagos, siendo su única vivienda en propiedad o alquiler, y no poseer ningún miembro de la unidad familiar que conviva en la vivienda objeto de ejecución o procedimiento de desahucio, o sea previsible este, la titularidad de ninguna vivienda.

b) Tener la condición de propietarios y deudores hipotecarios o inquilinos en peligro de desahucio.

c) Que el lanzamiento pueda generar una situación de emergencia o exclusión social.

d) Cumplir los siguientes requisitos de carácter económico:

1ª. Que el procedimiento judicial en el que se vea inmerso o pueda verse, sea consecuencia del impago del alquiler de la vivienda de la unidad familiar o de un préstamo concedido para poder hacer efectivo el derecho a la vivienda.

2ª. Que las condiciones económicas de la persona hayan sufrido un importante menoscabo, provocando una situación de endeudamiento sobrevenido respecto a las condiciones y circunstancias existentes cuando se concedió el préstamo hipotecario o el contrato de alquiler. Se entenderá que las circunstancias económicas han sufrido un importante menoscabo cuando el esfuerzo que represente la carga económica de los pagos sobre la renta familiar se haya multiplicado por, al menos, 1.5 y ello suponga más de un tercio de los ingresos familiares.

3ª. Que el conjunto de ingresos de la unidad familiar no supere el 3 del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

4. La resolución que dé inicio al procedimiento de ayuda se comunicará al órgano judicial que esté conociendo del proceso de ejecución hipotecaria o desahucio, tanto por el no pago del alquiler como de los créditos hipotecarios, cuando la ayuda que corresponda podría permitir la puesta al día de las obligaciones económicas pendientes.

5. Mediante decreto del Consejo de Gobierno se declarará el interés social y la necesidad de la cobertura. Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno podrá delegarse dicha competencia en la consejería competente en materia de vivienda.

6. En caso de que las circunstancias de la persona beneficiaria se modificaran antes de transcurrir los tres años establecidos en el apartado 1, de manera que pueda ejercer el derecho a una vivienda digna y adecuada en términos análogos a los que posibilita la vivienda que fue objeto del procedimiento de ejecución hipotecaria o arrendamiento deberá comunicarlo a la consejería o su entidad dependiente adjudicadora de la ayuda para la finalización automática de la misma. La no comunicación del cambio de circunstancia dará

lugar a las sanciones previstas para los hechos tipificados en la letra aa) del artículo 84 sobre infracciones graves del capítulo I.

7. La persona beneficiaria quedará obligada al pago a la Administración de una cantidad en concepto de contribución al pago, en cuantía no superior al 12% de los ingresos de la unidad familiar que conviva en la vivienda objeto de impagos, ni superior a la cuantía de la obligación.

8. Cuando la persona beneficiaria haya incurrido en falsedad u ocultación de información en el cumplimiento de los requisitos contemplados en el apartado 3 o en la presentación de la documentación a que se refiere el apartado 11, perderá la condición de beneficiaria. El organismo competente en materia de vivienda vigilará el cumplimiento de los requisitos referidos y el pago de las cantidades a las que, como beneficiario, esté obligado en los términos del apartado anterior y a la información demandada por el apartado 6.

9. Para el inicio del procedimiento de la medida de fomento, la persona interesada deberá aportar, además de la solicitud dirigida al efecto y de la documentación acreditativa que afecte a su vivienda, la siguiente documentación:

a) Acreditativa de la situación económica de la persona interesada:

1ª. Certificado de rentas, y en su caso, certificado relativo a la presentación del Impuesto de Patrimonio, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria con relación a los últimos cuatro ejercicios tributarios.

2ª. Últimas tres nóminas percibidas.

3ª. Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

4ª. Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por la Comunidad Autónoma y las entidades locales.

5ª. En caso de trabajador por cuenta propia, se aportará el certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.

6ª. Autorización a la Administración actuante para la consulta de los datos fiscales y de seguridad social ante los registros y administraciones competentes.

7ª. Alternativamente a la presentación del conjunto de documentación citada en los números anteriores, la persona interesada podrá limitarse a presentar autorización a la Administración actuante para la consulta de los datos fiscales y de Seguridad Social ante los registros y administraciones competentes.

b) Acreditativa de los ingresos por los miembros de la unidad familiar, en los términos establecidos para la persona beneficiaria.

c) Acreditativa del número de personas que habitan la vivienda: 1ª Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho. 2ª Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

d) Titularidad de los bienes, cuando proceda:

1ª. Certificados de titularidades expedidos por el registro de la propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar o, alternativamente, declaración responsable y autorización de consulta a la Administración actuante para solicitar los datos catastrales y del registro de la propiedad.

2ª. Escrituras de compraventa de la vivienda y de constitución de la garantía hipotecaria y otros documentos justificativos, en su caso, del resto de las garantías reales o personales constituidas, si las hubiere y/o contrato de alquiler.

e) Declaración responsable de la persona deudora o deudoras relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situado en el ámbito de aplicación de esta ley.

f) Informe de los servicios sociales del municipio sobre la situación de emergencia o de exclusión social en que puede quedar el beneficiario en caso de lanzamiento.

10. Las solicitudes se tramitarán según el orden riguroso de incoación, salvo que, en supuestos de especial vulnerabilidad o en el caso de que el lanzamiento sea inminente, se dicte resolución motivada, de la que quedará constancia, estableciendo una preferencia distinta. En los supuestos en que afecte a una vivienda singular, será competente para su resolución el titular del Instituto Canario de la Vivienda u órgano o entidad que lo sustituya. Si la afectación alcanza a una generalidad de situaciones o conjunto de casos, corresponderá a la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda.

A efectos de lo establecido en los párrafos anteriores, se entenderá que existe un supuesto de especial vulnerabilidad cuando el lanzamiento afecte a familias con menores de edad, mayores dependientes, personas con discapacidad, víctimas de violencia de género o personas desempleadas sin derecho a prestación.

En estos casos, y ante situaciones similares, tendrán un orden preferente en la tramitación aquellas personas cuya vivienda esté sometida a algún régimen de protección pública”.

JUSTIFICACIÓN: Por coherencia con el resto de las enmiendas y ser más amplio y efectivo.

ENMIENDA NÚM. 53

Enmienda Nº 52: de modificación
Disposición final primera

Se propone la modificación la disposición final primera, resultando con el siguiente tenor:

“Primera.- Desarrollo reglamentario y atribución de facultades.

1. *El Gobierno, a propuesta de la persona titular de la consejería competente por razón de la materia, dictará las disposiciones reglamentarias necesarias para el desarrollo y efectivo cumplimiento de lo dispuesto en esta ley, salvo en los supuestos previstos en que la habilitación se confiera al titular del departamento competente en materia de vivienda.*

2. *En el caso de que llegada la tramitación de la siguiente Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma no hubiesen sido aprobados los reglamentos que afecten a las medidas de fomento y ayuda para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, y a la cobertura a la necesidad de vivienda de las personas en especiales circunstancias de emergencia social así como su modificación posterior, cuando signifique recortes de ayudas, se tramitará con dicha ley.*

3. *Se faculta al Gobierno para modificar las cuantías de las sanciones y multas coercitivas previstas en esta ley, en atención a la evolución del índice de precios al consumo de Canarias.*

4. *La atribución de competencias a distintos órganos de la administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias para imponer sanciones prevista en esta ley podrá ser modificada mediante decreto del Consejo de Gobierno con la exclusiva finalidad de adaptarla a los cambios que se produzcan en la estructura de la consejería competente en materia de vivienda”.*

JUSTIFICACIÓN: Por agilidad, transparencia y participación.

**DE LOS GRUPOS PARLAMENTARIOS SOCIALISTA CANARIO
Y NACIONALISTA CANARIO (CC-PNC-CCN)**

(Registros de entrada núms. 3.673 y 3.871, de 25/4 y 6/5/14, respectivamente.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

Los grupos parlamentarios abajo firmantes, de conformidad con lo dispuesto en el 138.6 y concordantes del Reglamento del Parlamento de Canarias y dentro del plazo conferido al efecto, presenta las siguientes enmiendas al articulado al 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, 8L/PL-0013.

Canarias a 25 de abril de 2014.- EL PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA CANARIO, Fco. Manuel Fajardo Palarea. EL PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO NACIONALISTA CANARIO (CC-PNC-CCN), José Miguel Barragan Cabrera.

BLOQUE I**ENMIENDAS AL CAPÍTULO PRIMERO****“MODIFICACIÓN DE LA LEY 2/2003, DE 30 DE ENERO, DE VIVIENDA DE CANARIAS”****ENMIENDA NÚM. 54**

Enmienda 1.- De modificación

El apartado ocho pasa a tener el siguiente tenor:

Apartado ocho. Se modifica el apartado 2 del artículo 24, cuya redacción pasa a ser la siguiente:

“2.La Comisión de Vivienda está formada por un máximo de dieciséis miembros en representación de las administraciones públicas canarias, de los promotores y constructores de viviendas, de los dos sindicatos más representativos y de otros movimientos sociales o entidades asociativas que desarrollen actividades vinculadas con la vivienda o con la protección de los derechos de las personas afectadas por el impago de una hipoteca, que serán designados en la forma que reglamentariamente se determine. Ostentará la presidencia la persona que ejerza la dirección del Instituto y su secretario el que lo sea del Consejo de Dirección”.

JUSTIFICACIÓN: Dado el destacado papel de diversos movimientos sociales en la articulación del principio de función social del derecho de propiedad de la vivienda que inspira una parte importante de la ley, se considera necesario mantener su presencia en la Comisión de la Vivienda para un mejor cumplimiento de los objetivos que a este órgano le atribuye la ley. Se pasa de 14 a 16 miembros para poder materializar la presencia de los colectivos antes citados. Por último, se sustituye el término “presidente” por el de “presidencia” en consonancia con el esfuerzo de adaptación en materia de lenguaje de género que presenta el proyecto de ley.

ENMIENDA NÚM. 55

Enmienda 2.- De adición

Se adiciona un nuevo apartado doce-bis con el siguiente tenor.

Apartado doce-bis.- Se adiciona al final del subapartado a), del apartado 3 del artículo 38 de la ley el siguiente texto, de manera que la configuración final del precepto pasa a tener el siguiente tenor:

“Artículo 38. Financiación.

1. Las administraciones públicas competentes fomentarán la construcción, rehabilitación y reposición de viviendas protegidas mediante la adopción de medidas fiscales, económicas y aquellas otras que las incentiven.

2. A través de las medidas a las que se refiere el apartado anterior, las administraciones públicas competentes promoverán también, la adquisición de viviendas protegidas.

3. La financiación cualificada de las viviendas protegidas, en el marco del Plan de Vivienda, podrá adoptar las siguientes modalidades:

a) Préstamos cualificados concedidos por entidades de crédito públicas o privadas en el marco de los convenios suscritos al amparo de los planes estatal y canario de vivienda. Estos contratos de préstamos no podrán contener cláusulas declaradas abusivas o contrarias al ordenamiento por resolución judicial firme, por resoluciones firmes de los Registradores de la Propiedad o por resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado y así lo preverán los convenios.

La negativa por parte de la persona o entidad beneficiaria del préstamo a suscribir el contrato en tanto no se supriman o modifiquen estas cláusulas no podrá suponer denegación posterior por parte de la entidad financiera a otorgar la financiación. Si la declaración judicial es posterior a la suscripción del contrato, las partes, con la supervisión de la administración pública, acordarán un nuevo régimen para el objeto de la cláusula abusiva y en cualquier caso se entenderá por no puesta.

b) Ayudas económicas directas:

1) Subsidios de préstamos cualificados.

2) Subsidios de préstamos no cualificados concedidos directamente a los beneficiarios por entidades de crédito públicas o privadas.

3) Subvenciones personales.

c) Avales o cualquier otra clase de ayuda que facilite la financiación del precio de la vivienda protegida”.

JUSTIFICACIÓN: La experiencia comparada derivada de las resoluciones judiciales nacionales e internacionales contra la legislación hipotecaria española, pese a las cuáles ésta no ha sido modificada, recomienda introducir una previsión al respecto para garantizar la financiación del acceso a la vivienda con todas las garantías legales en materia de protección al consumidor.

ENMIENDA NÚM. 56

Enmienda 3.- De adición

En el apartado trece, que modifica el apartado 3 del artículo 39, se adiciona un nuevo párrafo final, de forma que la configuración final del precepto pasa a tener el siguiente tenor:

“3. Con carácter general, las viviendas protegidas no podrán ser objeto de transmisión intervivos, ni de cesión de uso por cualquier título durante la vigencia de su régimen legal, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 54 salvo que, previa autorización y justa causa, determinada reglamentariamente, se reintegre la totalidad de las ayudas y de los beneficios fiscales recibidos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias con sus intereses legales, siempre que no hayan transcurrido diez años a partir de la calificación definitiva.

No obstante, y en los términos que se establezca reglamentariamente, no se exigirá el reintegro de las ayudas y beneficios fiscales recibidos, si la transmisión se produce en el marco de un procedimiento de ejecución hipotecaria o de un acuerdo judicial o extrajudicial de dación en pago de deudas hipotecarias y siempre y cuando las personas beneficiarias cumplan los requisitos dispuestos en la disposición adicional cuarta, apartado 3, de las Normas reguladoras del depósito de los importes de las fianzas derivados de los contratos de arrendamientos de fincas urbanas y de los suministros complementarios a los mismos, fijadas en esta ley”.

JUSTIFICACIÓN: Para no incorporar más elementos gravosos a la situación de de las personas afectadas por una ejecución hipotecaria y como medida para favorecer la dación en pago, y siempre y cuando estas personas reúnan los requisitos para ser beneficiarias de la expropiación de uso que prevé el proyecto, se exceptúa a las mismas de la obligación de devolver las ayudas y beneficios fiscales que hubieran recibido por la adquisición de la vivienda.

ENMIENDA NÚM. 57

Enmienda 4.- De adición

Se adiciona un nuevo apartado trece-bis con el siguiente tenor.

Apartado trece-bis.- Se adicionan dos nuevos el subapartado f) y g), al apartado 1 del artículo 44 de la ley con el siguiente tenor:

“f) La adquisición de viviendas o lotes de viviendas adquiridas por entidades financieras, o sus filiales inmobiliarias o entidades de gestión de activos, como consecuencia de la ejecución de una garantía crediticia o su transformación en tal como consecuencia del impago de una deuda, y ello en los términos y condiciones que fije el Plan de Vivienda al que dicha actuación esté adscrita.

g) La mediación entre entidades financieras y personas afectadas por una ejecución hipotecaria o crediticia vinculada a su vivienda cuya consecuencia suponga exclusión o riesgo de exclusión social para estas”.

JUSTIFICACIÓN: Explicitar entre las modalidades de promoción pública la adquisición de viviendas a entidades financieras, filiales inmobiliarias o entidades de gestión de activos siempre y ello en los términos que fije el Plan de Vivienda. Como medida para optimizar los recursos del mercado inmobiliario sin afectar nuevo suelo, se propone incluir esta modalidad de promoción pública. Además, se incluye la mediación como una modalidad de promoción pública de vivienda pues la casuística evidencia que la intermediación de las administraciones públicas en procesos de ejecución hipotecaria está dando excelentes frutos en la búsqueda de una solución habitacional para las personas afectadas por dichas ejecuciones.

ENMIENDA NÚM. 58

Enmienda 5.- De adición

Se adiciona un nuevo apartado trece-ter con el siguiente tenor.

Apartado trece-ter.- Se adiciona en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 47 una frase y se añade un nuevo el subapartado f) en el mismo precepto, de forma que la configuración final del mismo pasa a tener el siguiente tenor:

“1. La adjudicación de viviendas protegidas se realizará de acuerdo con los principios de justicia, equidad y solidaridad, de forma que se favorezca el acceso a las mismas a las familias necesitadas, necesidad que queda acreditada con la inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, constituyendo éste uno de los instrumentos para contribuir a la consecución de los principios citados.

Reglamentariamente se establecerán los requisitos que han de reunir los demandantes de vivienda protegida de promoción pública para ser inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, de tal forma que se garantice el acceso al mismo de las familias con menos recursos económicos y sociales y mayores necesidades de una vivienda adaptada a las mismas y que contemplarán, en todo caso, los siguientes aspectos de la unidad familiar:

(...)

f) Necesidades especiales de miembros de la unidad familiar que presenten situaciones de discapacidad o tengan reconocido algún grado de dependencia de conformidad con la Ley de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia”.

JUSTIFICACIÓN: La necesidad de acceso a una vivienda no siempre viene dado por la ausencia de recursos, sino también por la ausencia de recursos suficientes para hacer frente a determinadas realidades de la unidad familiar. Dichas necesidades se articulan aquí en base a la presentación en algún miembro de la unidad familiar de alguna discapacidad o de una calificación de algún grado de dependencia en virtud de Ley de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

ENMIENDA NÚM. 59

Enmienda 6.- De adición

En el apartado catorce, que modifica los apartados 4 y 5 del artículo 48, se adiciona al final del apartado 5 el siguiente texto, de forma que la configuración final del precepto pasa a tener el siguiente tenor:

“5. El Gobierno de Canarias, atendiendo a las circunstancias sociales y económicas, favorecerá el acceso a la propiedad de las viviendas de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias que se hubieran adjudicado en régimen de arrendamiento, deduciéndose del precio de venta, los importes acumulados por el pago de rentas de alquiler abonadas por los arrendatarios que vayan a acceder a la propiedad de las viviendas, previa solicitud de los mismos y estudio económico de la unidad familiar por parte del Instituto Canario de la Vivienda. Si las personas arrendatarias solicitaran el acceso a la propiedad de otra vivienda titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias susceptible de venta, también aquéllos tendrán derecho a que se les aplique sobre el precio de compra las deducciones equivalentes al pago de rentas abonadas por alquiler hasta el momento de la resolución del mismo en los términos que se determine reglamentariamente”.

JUSTIFICACIÓN: Se abre la posibilidad de que se fomente, no sólo el acceso a la propiedad de las viviendas alquiladas de la Comunidad Autónoma de Canarias, sino también a otras de la Comunidad Autónoma susceptibles de venta que se adapten mejor a las circunstancias sociales y económicas de los adquirentes. Dicho fomento se articula mediante el derecho a aplicar en el precio de adquisición de las mismas deducciones a las que tendrían derecho si adquirieran la misma vivienda que tuvieran en régimen de arrendamiento.

ENMIENDA NÚM. 60

Enmienda 7.- De adición

Se adiciona un nuevo apartado quince-bis con el siguiente tenor.

Apartado quince-bis.- Se adiciona un nuevo apartado 3 al artículo 52 de la ley con el siguiente tenor:

“3. El acceso a financiación cualificada por los beneficiarios de las modalidades de promoción privada, deberá cumplir con los requisitos previstos en el artículo 38 relativos a la inclusión de cláusulas abusivas o contrarias al ordenamiento jurídico”.

JUSTIFICACIÓN: la fijada en la enmienda número 2.

ENMIENDA NÚM. 61

Enmienda 8.- De modificación y adición

En el apartado dieciséis, que modifica el apartado 2 del artículo 69, se modifica el porcentaje de ingresos de la unidad familiar y se adicionan dos nuevos párrafos al final, de tal forma que la configuración final del precepto pasa a tener el siguiente tenor:

“2. Cuando el desahucio se fundamente en la causa prevista en el artículo 68.1, letra a), se requerirá a la persona arrendataria o adjudicataria para que abone su importe en el plazo de quince días, apercibiéndole, si no lo hiciere, de desahucio y de un recargo del 10% sobre la cantidad adeudada. En caso de reincidencia, este recargo se multiplicará por el número de veces que la persona arrendataria o adjudicataria haya dado lugar a decretar el referido desahucio.

Si se solicitara el fraccionamiento de pago este se acordará, sin que en ningún caso el pago de las cantidades adeudadas en concepto de renta pueda superar el veinte por ciento de los ingresos de la unidad familiar, por lo que la deuda total por este concepto deberá fraccionarse para no superar dicho límite. Si además se solicitara la suspensión del abono de las rentas ésta se acordará, atendidas las circunstancias, por un plazo que no podrá superar los tres meses de alquiler, incorporándose dichas rentas a la deuda a fraccionar.

En cualquier caso, la consejería competente en materia de políticas sociales, en coordinación con los servicios sociales municipales del ayuntamiento en que esté sita la vivienda, adoptará las medidas oportunas para garantizar que las personas afectadas por el desahucio administrativo no queden en situación de exclusión social”.

JUSTIFICACIÓN: En primer lugar, se pretende acercar el porcentaje de renta a abonar en caso de fraccionamiento de pagos atrasados al 12% máximo fijado para la promoción pública en régimen de alquiler dispuesto en el apartado 4 del artículo 48, viniendo el 8% restante justificado por la necesidad de establecer una renta extra para dar cobertura a los atrasos. Además se regula la posibilidad de resolver de la Administración una suspensión de pagos como medidas para facilitar la recuperación de liquidez en la unidad familiar. Por último, se determina la obligación del Gobierno, en coordinación con los ayuntamientos donde esté radicada la vivienda, de articular las medidas necesarias para evitar la exclusión social de los perjudicados por el desahucio, de llevarse este a cabo.

ENMIENDA NÚM. 62

Enmienda 9.- De adición

En el apartado veinte, dentro del nuevo título VIII, antes de la sección 1.^a, después del capítulo I, se adiciona un nuevo artículo con el siguiente tenor:

“Artículo 79-bis. Del ejercicio efectivo del derecho a una vivienda.

1. El ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna y adecuada, conforme a lo previsto en el artículo 47 de la Constitución, exige se destinen al uso habitacional para el que fueron construidas.

2. Las viviendas deshabitadas de las que sean titulares personas físicas se consideran destinadas al uso habitacional que, de acuerdo con la normativa estatal, serán la venta o arrendamiento para ese fin.

3. Las viviendas deshabitadas de las que sean titulares personas jurídicas no podrán ser objeto de especulación y habrán de destinarse al uso habitacional que les es propio. Con ese fin se atenderá a lo que prevé en los artículos siguientes”.

JUSTIFICACIÓN: Se regula un uso no especulativo de la vivienda, conforme a la Constitución (art. 47).

ENMIENDA NÚM. 63

Enmienda 10.- De supresión

En el apartado veintitrés se suprime el término “*deshabitadas*” en los títulos del capítulo II del título IX y del artículo 101, de tal forma que la formulación de los mismos sería la siguiente:

“Título IX

Inspección y régimen sancionador

(...)

Capítulo II

De la inspección en materia de viviendas

(...)

Artículo 101.- *Plan de inspección en materia de viviendas*”.

JUSTIFICACIÓN: De la descripción de las funciones de la Administración, así como de la tipificación de las faltas propuestas se deduce que la actividad inspectora del Gobierno de Canarias excede los límites de la identificación de las viviendas deshabitadas, por lo que resulta más preciso mantener un concepto genérico en los títulos del capítulo y del artículo identificados.

ENMIENDA NÚM. 64

Enmienda 11.- De adición

En el apartado veintitrés se adiciona de un nuevo apartado en el artículo 104 resultante con el siguiente tenor:

“bb) *En el marco de convenios regulados en el artículo 38.3 y las previsiones del artículo 52, la negativa de la entidad financiera a conceder el crédito tras la solicitud de la persona o entidad beneficiaria de suprimir o modificar una cláusula declarada abusiva o contraria al ordenamiento por resolución firme presente en la propuesta de contrato de préstamo elaborado por aquella*”.

JUSTIFICACIÓN: Fijar una consecuencia jurídica negativa ante el incumplimiento por parte de la entidad financiera de la previsión introducida en el artículo 38.3 por la enmienda número 2 y en el artículo 52 por la enmienda número 7.

ENMIENDA NÚM. 65

Enmienda 12.- De adición

Se adiciona un nuevo apartado veintitrés-bis con el siguiente tenor.

Apartado veintitrés-bis.- Se añade un nuevo título X con la siguiente redacción:

“TÍTULO X

REGISTRO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Artículo 127.- *Obligación de ocupación de las viviendas protegidas.*

Con carácter general, y sin perjuicio del cumplimiento de los plazos inherentes a los procedimientos administrativos de adjudicación, las viviendas de titularidad pública integrantes del parque público de viviendas ubicadas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias no podrán estar desocupadas.

Artículo 128.- *Registro de Viviendas Protegidas.*

1. Se crea el Registro de Viviendas Protegidas como instrumento básico para el control y seguimiento del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior.

2. Tendrán acceso a este Registro las resoluciones de cualquier administración pública canaria o entidad pública empresarial canaria que determinen la calificación de una vivienda como vivienda protegida de promoción pública o de promoción privada, así como las que determinen su primera y sucesivas ocupaciones y la transmisión de su titularidad, debiendo ser notificadas por aquéllas al mismo en el plazo de un mes o inscritas de oficio en el mismo plazo en el supuesto de las viviendas titularidad del Gobierno de Canarias”.

JUSTIFICACIÓN: Como medida para cumplir la función social de la vivienda en Canarias se hace preciso tener un diagnóstico adecuado de las viviendas privadas deshabitadas, sino el establecimiento de la obligación de que todas las viviendas de titularidad pública estén ocupadas, a cuyo fin se crea el registro.

ENMIENDA NÚM. 66

Enmienda 13.- De adición

Se adiciona un nuevo apartado veinticinco-bis con el siguiente tenor.

Apartado veinticinco-bis.- Se crea una nueva disposición adicional con el siguiente tenor:

“Disposición adicional (X). *Acreditación de ingresos de la unidad familiar.*

1. Para la acreditación de los ingresos de la unidad familiar a los efectos de resultar beneficiarios de cualquier actuación de protección que prevea la ley o el Plan de Vivienda, se deberán aportar los documentos

que mejor acrediten la realidad económica de la unidad familiar o personas beneficiarias en el momento de solicitar el tipo de prestación de que se trate y que podrán ser:

- *Última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los miembros de la unidad familiar o certificado de estar exento de la obligación de presentarla.*
- *Certificado y/o informe de los Servicios Sociales municipales, en el que se refleje la situación socioeconómica de la unidad familiar.*
- *Certificado del Servicio Canario de Empleo en el que se hará constar la situación administrativa y laboral actual (ocupado o desempleado) y de ser o no beneficiario de una prestación o subsidio por desempleo y, en su caso, su cuantía, de los sustentadores principales.*
- *Certificación de la empresa de las retribuciones percibidas actualmente, de los sustentadores principales.*
- *Certificación del Instituto Nacional de la Seguridad Social sobre situación administrativa y laboral actual y de ser o no beneficiarios de una prestación o subsidio con cargo a dicho órgano y, en su caso, su cuantía, de los sustentadores principales.*

2. Reglamentariamente, el Gobierno podrá determinar otros documentos para acreditar la realidad económica de los solicitantes en el momento de cursar su solicitud”.

JUSTIFICACIÓN: La casuística en la aplicación de medidas protectoras recomienda admitir documentos de acreditación distintos a la declaración del IRPF por no reflejar suficientemente la realidad familiar, sobre todo ante situaciones sobrevenidas.

ENMIENDA NÚM. 67

Enmienda 14. De adición

Se adiciona un nuevo apartado veinticinco-ter con el siguiente tenor.

Apartado veinticinco-ter.- Se crea una nueva disposición adicional con el siguiente tenor:

“Disposición adicional (X).- Viviendas adjudicadas por la Hacienda Pública Canaria.

1. Las viviendas adjudicadas a la Hacienda Pública Canaria en concepto de pago de deudas con terceros que cumplan las condiciones de uso, destino, calidad y, en su caso, superficie y diseño para ser calificadas como viviendas protegidas, pasarán a formar parte del parque público de viviendas.

2. La resolución que determine su adscripción al parque público de viviendas determinará también su calificación como vivienda de promoción pública.

3. Si las viviendas adjudicadas a la Hacienda Pública Canaria no cumplen con las condiciones de calidad y diseño para ser calificadas como viviendas protegidas, pero sí son susceptibles de cumplirlo, el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias valorará su adscripción al parque público de viviendas.

4. De no cumplirse con los requisitos señalados en el apartado primero, las viviendas adjudicadas a la Hacienda Pública Canaria se enajenarán por los procedimientos previstos en la Ley de Hacienda Pública Canaria o, en su caso, se destinarán al uso público que en cada caso se determine por el órgano competente”.

JUSTIFICACIÓN: Se trata de aprovechar los recursos materiales disponibles por la Comunidad Autónoma de Canarias sin incurrir en nuevos costes.

ENMIENDA NÚM. 68

Enmienda 15.- De adición

Se adiciona un nuevo apartado veinticinco-ter con el siguiente tenor.

Apartado veinticinco-ter.- Se crea una nueva disposición transitoria con el siguiente tenor:

“Disposición transitoria (X).- Notificación al Registro de Viviendas Protegidas.

1. Las administraciones públicas canarias y las entidades públicas empresariales canarias titulares de viviendas de promoción pública o de promoción privada ya calificadas, deberán notificar, en el plazo de ocho meses a partir de la entrada en vigor de esta ley, la existencia de las mismas así como su ocupación al Registro de Viviendas al Registro de Viviendas Protegidas.

2. La notificación al Registro de Viviendas Deshabitadas y Viviendas Protegidas, en cumplimiento de la obligación que dispone el artículo 128 de esta ley de las resoluciones, que vengán referidas a las viviendas descritas en el apartado de anterior, entenderá cumplimentada la obligación de notificación prevista en el punto 1, siempre y cuando queden plenamente identificadas las viviendas y los elementos que regula el citado artículo”.

JUSTIFICACIÓN: Para el adecuado cumplimiento de los objetivos que se marca el Registro, se hace preciso conocer, no sólo la actividad promotora de las administraciones canarias posteriores a la creación del mismo, sino también la previa que mantenga desplegados sus efectos, limitándose estos a las viviendas cuya titularidad conserven las administraciones y empresas públicas canarias.

ENMIENDA NÚM. 69

Enmienda 16. De adición

Se adiciona un nuevo apartado veinticinco-quáter con el siguiente tenor.

Apartado veinticinco-quáter.- Se crea una nueva disposición transitoria con el siguiente tenor:

“Disposición transitoria (X). Primera reunión de la Comisión de Vivienda.

En la primera reunión de la Comisión de Vivienda que se constituya a partir de la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno de Canarias designará como uno de los representantes de los agentes sociales que desarrollen actividades vinculadas con la vivienda o con la protección de los derechos de las personas afectadas por una ejecución hipotecaria en la citada Comisión, a la Plataforma de Afectados por la Hipoteca”.

JUSTIFICACIÓN: Supone un reconocimiento explícito al trabajo de la PAH en la defensa de las personas afectadas por ejecuciones hipotecarias y por procedimientos de desahucio en general, así como por su contribución en la búsqueda de soluciones jurídicas en la configuración del interés social de la vivienda, de la que el actual proyecto de ley es un fiel reflejo.

BLOQUE II**ENMIENDAS AL CAPÍTULO SEGUNDO**

“NORMAS REGULADORAS DEL DEPÓSITO DE LOS IMPORTES DE LAS FIANZAS DERIVADAS DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS Y DE LOS SUMINISTROS COMPLEMENTARIOS A LOS MISMOS”

ENMIENDA NÚM. 70

Enmienda 17. De adición

De adición, a la disposición adicional cuarta de un apartado 0, que sería 1 una vez reenumerado, con el siguiente contenido:

“0. Los deudores hipotecarios de viviendas a quienes no resulten de aplicación las medidas contenidas en la legislación estatal de protección de deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, podrán acogerse a lo previsto en la presente disposición adicional”.

JUSTIFICACIÓN: Clarificar la aplicación a las personas que no pueden acogerse a las previsiones de la Ley estatal 1/2013, de 14 de mayo, o normativa que la sustituya.

ENMIENDA NÚM. 71

Enmienda 18. De adición

De adición, a la disposición adicional cuarta de un apartado 0-bis, que sería 2 una vez reenumerado, con el siguiente contenido:

“0-bis. En los supuestos de ejecución hipotecaria instados por entidades financieras, en los que esté autorizado judicialmente el lanzamiento, el Instituto Canario de la Vivienda actuará como mediador entre dichas entidades y quienes hayan sido los moradores de la vivienda. De no alcanzarse acuerdo, se procederá conforme se prevé en los apartados siguientes”.

JUSTIFICACIÓN: De acuerdo con la previsión genérica introducida por la enmienda 4 al artículo 44 de la Ley de Vivienda, se establece un mandato concreto al ICV para que actúe como mediador ante lanzamientos autorizados judicialmente como consecuencia de impago de deudas hipotecarias.

ENMIENDA NÚM. 72

Enmienda 19. De modificación

De modificación del apartado 15 de la disposición adicional cuarta.

Donde dice: “...en esta disposición será de aplicación...”

Debe decir: “...en esta disposición **también** será de aplicación...”

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 73

Enmienda 20. De modificación

De adición a la disposición adicional cuarta de un nuevo apartado, que sería el 16, del siguiente tenor:

“16. Por decreto del Gobierno podrán establecerse otros documentos justificativos de los requisitos exigidos o sustituirse para ese fin los establecidos en la presente disposición adicional”.

JUSTIFICACIÓN: Deslegalizar la posibilidad de que se establezcan otros documentos distintos a los relacionados.

ENMIENDA NÚM. 74

Enmienda 21. De adición

De una nueva disposición adicional, que sería “quinta”:

“Disposición adicional (X). Regulación de la contribución municipal en la construcción, mantenimiento y rehabilitación de las viviendas protegidas de promoción pública.

1. Los ayuntamientos en cuyos términos municipales se programe la construcción de viviendas protegidas de promoción pública de titularidad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, contribuirán a la construcción de las mismas, con una cantidad equivalente al importe del Impuesto de Bienes Inmuebles, mientras éstas sean de titularidad pública.

2. Los ayuntamientos en cuyos términos municipales existan viviendas protegidas de promoción pública de titularidad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, contribuirán al mantenimiento y rehabilitación de las mismas, con una cantidad equivalente al importe del Impuesto de Bienes Inmuebles, mientras éstas sean de titularidad pública.

3. Anualmente, el organismo competente en materia de vivienda del Gobierno de Canarias, remitirá a cada Corporación Local la relación de las viviendas que son de titularidad pública autonómica, al objeto de que por parte de la Administración Local se proceda a la liquidación de los tributos referidos en el apartado anterior y a la compensación de la deuda correspondiente por la contribución a la financiación de la construcción, mantenimiento y rehabilitación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias. A estos efectos la deuda queda cuantificada en una cantidad equivalente al importe del tributo liquidado.

4. La obligación de contribución a la financiación del mantenimiento y rehabilitación del parque público autonómico por parte de los Ayuntamientos cesará una vez que las viviendas dejen de ser de titularidad pública”.

JUSTIFICACIÓN: Siendo uno de los objetivos del proyecto de ley que se está tramitando la modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, se ha considerado oportuno plantear la modificación de la disposición adicional sexta del texto normativo.

El parque público de vivienda, de titularidad del Gobierno de Canarias, está sujeto a tributación por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La disposición adicional sexta de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, preceptúa que *Los ayuntamientos cuyos términos municipales estén contemplados en los planes insulares o en los planes de vivienda, a los efectos de construcción de viviendas protegidas de promoción pública o de régimen especial en alquiler, tendrán la prioridad para acogerse a los beneficios de dichos planes siempre que aporten suelo urbanizado para su ejecución y que contribuyan a su financiación con una cantidad equivalente al importe del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que resulte de aplicación mientras las viviendas sean de titularidad pública, que será liquidada y compensada anualmente.*

Así, desde la entrada en vigor de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, aquellos municipios contemplados en los Planes Insulares de Ordenación y Planes de Vivienda como de preferente localización de vivienda protegida, siempre que aporten suelo para la construcción de las mismas, y mientras el titular de las viviendas sea el Gobierno de Canarias, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que grava a las viviendas, no se debería exigir y deberían figurar esas cantidades como aportación de las corporaciones locales a la financiación de las viviendas construidas por el Instituto Canario de la Vivienda en su término municipal. También es necesario recoger esta medida para aquellos términos municipales en los que ya existían viviendas protegidas.

De esta manera el municipio contribuye al mantenimiento y rehabilitación de las mismas, siempre que, como en el supuesto de construcción, las viviendas sean de titularidad del Gobierno de Canarias.

No obstante esto, el mecanismo dispuesto en la disposición adicional sexta de la Ley 2/2003, de 30 de enero, no se ha articulado en ningún momento, y las corporaciones locales vienen exigiendo el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de aquellas viviendas públicas que están en su término municipal, incluso respecto de las que ya no son titularidad del Gobierno de Canarias por haber sido amortizadas y transmitida la propiedad al adjudicatario. Además, los ayuntamientos vienen intentando compensar las cuotas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles con las cantidades por ellos adeudadas a la Administración de la Comunidad Autónoma canaria.

Por todo lo anterior, se estima necesario recoger en una disposición con rango de ley el mecanismo para articular la puesta en funcionamiento del procedimiento para que las viviendas del parque público que se construyan y las que estén ya construidas y sean titularidad del Gobierno de Canarias sean, de alguna manera cofinanciadas también por las Corporaciones Locales, previa suscripción del correspondiente convenio, de forma que no exijan el Impuesto sobre Bienes Inmuebles mientras las mismas sean de titularidad pública, debiendo destinarse las compensaciones que se hagan del IBI por parte de los ayuntamientos a este objetivo principal.

DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

(Registro de entrada núm. 3.679, de 25/4/14.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Popular, al amparo de lo establecido en el artículo 128 y concordantes del Reglamento de la Cámara, y dentro del plazo establecido para su formulación, presenta la siguiente enmienda al texto articulado 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 (8L/PL-0013).

En el Parlamento de Canarias, a 25 de abril de 2014.- LA PORTAVOZ, M.^a Australia Navarro de Paz.

ENMIENDA NÚM. 75

Enmienda N^o 1: de adición
Disposición adicional quinta

Se propone la adición de una nueva disposición adicional quinta, con el siguiente tenor:

“Quinta.- Estarán exentas de devolución las ayudas recibidas para la adquisición de vivienda protegida en el supuesto de que la vivienda haya sido objeto de dación al acreedor o a cualquiera sociedad de su grupo, o de la transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial e independientemente del número de años que hayan transcurrido desde la calificación definitiva de la vivienda”.

DEL GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

(Registro de entrada núm. 3.681, de 25/4/14.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Mixto, de conformidad con lo establecido en el artículo 138.6 del Reglamento del Parlamento, presenta las siguientes enmiendas al articulado 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 (8L/PL-0013).

En Canarias, a 25 de abril de 2014.- EL PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO, Román Rodríguez Rodríguez.

ENMIENDA NÚM. 76

Enmienda N^o 1
De modificación

El artículo 47 “Adjudicación” queda redactado en la forma siguiente:

“1. La adjudicación de viviendas de promoción pública se realizará de acuerdo con los principios de justicia, equidad y solidaridad, de forma que se garantice el acceso a las mismas de las familias más necesitadas.

2. Para el cumplimiento de estos objetivos se tendrán en cuenta los siguientes aspectos de la unidad familiar del solicitante:

- a) Composición.**
- b) Recursos económicos, incluyendo la renta familiar y su patrimonio.**
- c) Régimen de uso y condiciones de habitabilidad de los alojamientos que ocupe.**
- d) Hacinamiento.**
- e) Familias en situación de riesgo.**

3. Dentro de cada promoción se establecerán reservas de viviendas, que tendrán la consideración de cupos especiales, para atender a personas en situación de limitación, movilidad o comunicación reducida en los términos del artículo 10 de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, así como para emigrantes retornados. Asimismo, dentro de cada promoción podrán reservarse viviendas para composiciones familiares reducidas o para atender situaciones excepcionales de interés público que conlleven la demolición de viviendas o el realojo de sus usuarios o cualquier otra medida de análoga naturaleza.

4. Se reservará en cada grupo de viviendas un porcentaje que se determinará reglamentariamente destinado a unidades familiares cuyo titular tenga una edad inferior a treinta y cinco años, personas mayores de sesenta y cinco años y mujeres víctimas de violencia de género”.

JUSTIFICACIÓN: Se cumple así con una de las recomendaciones que solicita el CES que en el punto 3.2.4 de su informe recomienda suspender la adjudicación por sorteo de las viviendas de promoción pública en régimen de alquiler hasta que mejore la situación económica de la Comunidad Autónoma de Canarias, dado que se debe valorar la adjudicación en función de la necesidad y evitar así exclusión social.

ENMIENDA NÚM. 77

Enmienda Nº 2
De supresión

Se suprime el punto 2 del artículo 97 “Políticas y actuaciones de fomento para promover el uso social de las viviendas propiedad de las personas físicas”.

JUSTIFICACIÓN: Las medidas de incentivo que se prevén se establecen con excesiva generalidad, por lo que deberían tener mayor grado concreción, tal y como se desarrollará en sucesivas enmiendas (números 3, 4, 5, 6 y 7).

ENMIENDA NÚM. 78

Enmienda Nº 3
De adición
Al artículo 97

Nuevo apartado 2 “Políticas y actuaciones de fomento para promover el uso social de las viviendas propiedad de las personas físicas”.

“El Instituto Canario de la Vivienda y la consejería competente en materia de vivienda pondrán a disposición de las personas propietarias de viviendas deshabitadas las siguientes actuaciones:

a) Las medidas de intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas que garanticen su efectiva ocupación.

b) El aseguramiento de los riesgos que garanticen el cobro de la renta, los desperfectos causados y la defensa jurídica de las viviendas alquiladas.

c) Las medidas fiscales que determinen las respectivas administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias.

d) Las subvenciones para personas propietarias y arrendatarias y entidades intermediarias.

Todas las medidas recogidas en este artículo estarán en función de las disponibilidades presupuestarias”.

JUSTIFICACIÓN: Se establecen así las medidas que se prevén con un mayor grado de concreción.

ENMIENDA NÚM. 79

Enmienda Nº 4
De adición

Al artículo 97 “Políticas y actuaciones de fomento para promover el uso social de las viviendas propiedad de las personas físicas”.

Nuevo apartado 3:

“3.1. Las administraciones públicas, 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 deshabitadas, 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.

3.2. 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 deshabitadas 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.

3.3. Reglamentariamente, se establecerán las condiciones de calidad y características que habrán de reunir dichas viviendas, la caracterización de las personas demandantes de arrendamiento y de las personas arrendatarias y las condiciones en las que la Administración competente asegurará las contingencias relativas a la garantía del cobro de las rentas, la defensa jurídica y la reparación de desperfectos, otorgando una seguridad jurídica adecuada a los propietarios de viviendas deshabitadas.

3.4. A su vez, y para garantizar también la seguridad jurídica a las personas inquilinas, se podrán ofrecer las viviendas a la Administración competente para que esta gestione su arrendamiento por sí misma o a través de terceros, a cambio de garantizar su mantenimiento, su destino al uso habitacional permanente y efectivo, el cobro de los arrendamientos, la defensa jurídica y el arreglo de desperfectos; y ello mediante la contratación de las pólizas de seguro correspondientes, sin perjuicio de las específicas medidas que se prevean en la legislación sectorial y en los planes de vivienda tanto para la construcción como para la rehabilitación en las diversas modalidades de propiedad y posesión”.

JUSTIFICACIÓN: Se especifica con mayor exactitud las medidas de intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas que llevaría a cabo el Gobierno de Canarias.

ENMIENDA NÚM. 80

Enmienda Nº 5
De adición

Al artículo 97 “Políticas y actuaciones de fomento para promover el uso social de las viviendas propiedad de las personas físicas”.

Nuevo apartado 4:

“A los efectos de dar cobertura adecuada a los programas de alquiler de viviendas deshabitadas, las administraciones públicas competentes, como medida de fomento, podrán concertar el aseguramiento de los riesgos inherentes a la ocupación habitacional de las mismas, que garanticen el cobro de la renta, los desperfectos causados, la responsabilidad civil, la asistencia del hogar y la defensa jurídica.

Mediante disposición reglamentaria y respecto a los programas de intermediación autonómica en el mercado del arrendamiento de viviendas, se regularán los requisitos para la contratación de las pólizas de seguro correspondientes”.

JUSTIFICACIÓN: Se especifica con mayor exactitud las medidas de aseguramiento de riesgos en el mercado del arrendamiento de viviendas que llevaría a cabo el Gobierno de Canarias.

ENMIENDA NÚM. 81

Enmienda Nº 6
De adición

Al artículo 97 “Políticas y actuaciones de fomento para promover el uso social de las viviendas propiedad de las personas físicas”.

Nuevo apartado 5:

“El Gobierno 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”.

JUSTIFICACIÓN: Se especifica con mayor exactitud las medidas fiscales que llevaría a cabo el Gobierno de Canarias.

ENMIENDA NÚM. 82

Enmienda Nº 7
De adición

Al artículo 97 “Políticas y actuaciones de fomento para promover el uso social de las viviendas propiedad de las personas físicas”.

Nuevo apartado 6:

“6.1. Con la finalidad de fomentar el acceso a la vivienda mediante la puesta en arrendamiento de las viviendas deshabitadas, las personas propietarias y arrendatarias y las entidades intermediarias definidas en la normativa sectorial correspondiente podrán recibir subvenciones a fin de garantizar la efectiva dinamización de los factores que impiden el derecho al acceso a una vivienda digna y asequible, teniendo en cuenta las disponibilidades presupuestarias que para cada ejercicio establezcan las cuentas públicas.

6.2. Las subvenciones se instrumentarán a través de los programas contenidos en los planes de vivienda, sin perjuicio de la posibilidad de otorgar subvenciones de carácter excepcional cuando se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria y siempre con los requisitos que establece la normativa de aplicación”.

JUSTIFICACIÓN: Se especifica con mayor grado de concreción para las personas propietarias y arrendatarias y para las entidades intermediarias las subvenciones.

ENMIENDA NÚM. 83

Enmienda Nº 8
De adición.

Nuevo artículo “x” *Programas de fomento del alquiler, rehabilitación edificatoria y regeneración urbana.*

“El Gobierno de Canarias pondrá en marcha planes concretos para potenciar y fomentar el alquiler, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana”.

JUSTIFICACIÓN: Se trata de establecer la obligación legal de poner en marcha planes que incorporen el fomento del alquiler, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana.

ENMIENDA NÚM. 84

Enmienda Nº 9
De adición.

Nuevo artículo “x” *Programa de fomento del alquiler de viviendas.*

“1. El Gobierno de Canarias pondrá en marcha un programa para facilitar el acceso y la permanencia en régimen de alquiler, en viviendas libres o de protección oficial, a sectores de población con dificultades económicas, beneficiando especialmente a aquellas familias o unidades de convivencia que hubieran sido desalojadas de sus viviendas habituales por título de ejecución hipotecaria.

2. Queda expresamente excluido de este programa el acceso en régimen de alquiler en viviendas de promoción pública”.

JUSTIFICACIÓN: Se trata de favorecer la incorporación de viviendas libres o protegidas, de promoción privada, al mercado del alquiler.

ENMIENDA NÚM. 85

Enmienda Nº 10
De adición.

Nuevo artículo “x” *Programa de regeneración y renovación urbana.*

“El Gobierno de Canarias pondrá en marcha un programa para promover la regeneración y renovación urbana, facilitando adquisiciones o adjudicaciones de viviendas cuya edificación se promueva en sustitución de viviendas que, por razón de su agotamiento estructural y el de sus elementos constructivos básicos, exija su demolición y posterior reconstrucción en ámbitos previamente delimitados por el Estado y la Comunidad Autónoma”.

JUSTIFICACIÓN: Se trata de impulsar la regeneración y renovación urbana en áreas degradadas de las ciudades, favoreciendo la modernización y la mejora del tejido urbano.

ENMIENDA NÚM. 86

Enmienda Nº 11
De adición.

Nuevo artículo “x” *Programa de rehabilitación de viviendas.*

“1. El Gobierno de Canarias pondrá en marcha un programa para promover la rehabilitación de viviendas fomentando la ejecución de obras en viviendas, para mejorar su estado de conservación, mejorar la calidad y sostenibilidad o garantizar la accesibilidad.

2. Este programa contemplará tanto la rehabilitación para vivienda unifamiliar, como la rehabilitación de viviendas ubicadas en un edificio de tipología residencial colectiva”.

JUSTIFICACIÓN: Se trata de favorecer la rehabilitación de viviendas, mejorando su conservación, sus condiciones de eficiencia energética, y en su caso eliminando barreras arquitectónicas, lo que redundaría en la mejora de la calidad de vida de las personas que las habitan.

ENMIENDA NÚM. 87

Enmienda Nº 12
De adición.

Nuevo artículo “x” *Programa de mediación en deuda hipotecaria y alquiler.*

“1. El Gobierno de Canarias pondrá en marcha un programa de mediación en deuda hipotecaria y alquiler que ofrecerá información, apoyo y asesoramiento a familias y personas en situación de amenaza de pérdida de su vivienda por ejecuciones hipotecarias o como consecuencia de impago de las rentas de alquiler.

2. En el marco de este programa la Administración autonómica efectuará las medidas de intermediación necesarias para mejorar la situación de las familias y personas afectadas y facilitar la permanencia en la vivienda o alternativas de alojamiento accesibles a su situación socioeconómica.

3. La Administración autonómica propondrá soluciones, en el proceso de mediación, acordadas entre las partes implicadas (deudor, inquilino, entidad bancaria, arrendador) con el fin de conseguir soluciones efectivas que no deriven en un lanzamiento, considerando el perfil del deudor o del inquilino, las posibilidades económicas de la familia, los instrumentos de la entidad financiera y los recursos de la Administración”.

JUSTIFICACIÓN: La capacidad de protección social de la Administración autonómica debe hacerse efectiva, tomando la iniciativas para proponer medidas que prevengan la pérdida de la vivienda, ofreciendo un cauce de diálogo, colaboración y concertación a las partes implicadas, que facilite la solución de la situación y reduzca los riesgos de exclusión social que supone la pérdida de la vivienda por parte de tantas familias canarias.

ENMIENDA NÚM. 88

Enmienda Nº 13
De adición.

Nuevo artículo “x” *Programa de ayuda de emergencia hipotecaria y al alquiler.*

“El Gobierno de Canarias pondrá en marcha un Programa de Ayuda de Emergencia a la Hipoteca y al Alquiler para que, si no fuera posible una solución de mediación, se concedan ayudas económicas, por un plazo de 12 meses prorrogables, a las familias en riesgo de exclusión para hacer frente a los gastos originados por el pago de las cuotas hipotecarias o de las rentas de alquiler de la vivienda habitual”.

JUSTIFICACIÓN: Se trata, por tanto, de evitar la exclusión residencial de la familia o persona afectada, permitiendo su permanencia en el domicilio. El Gobierno canario, por tanto, debe evitar que una situación temporal y sobrevenida de ausencia de ingresos suponga una pérdida tan importante, actuando antes de que las familias pierdan su vivienda habitual.

ENMIENDA NÚM. 89

Enmienda Nº 14
De adición

Al apartado 1 de la disposición adicional cuarta.

Se añade al apartado 1:

“En los mismos términos, se declara de interés social la cobertura de necesidad de vivienda de las personas en especiales circunstancias de emergencia social que, como consecuencia de la ejecución de un aval que las mismas hayan prestado en orden a garantizar un crédito hipotecario, hayan de responder con su propia vivienda habitual, por encontrarse incursas en un procedimiento de ejecución o apremio instado por una entidad financiera, sus filiales inmobiliarias o entidad de gestión de activos.

Igualmente, se declara de interés social la cobertura de necesidad de vivienda de las personas dadas de alta en la Seguridad Social como autónomas o trabajadoras por cuenta propia que se encuentren en especiales circunstancias de emergencia social y cuya vivienda habitual constituya garantía de un préstamo bancario concedido para hacer frente al desempeño de su actividad profesional y se encuentren incursas en un procedimiento de ejecución o apremio instado por la entidad financiera concedente del crédito”.

JUSTIFICACIÓN: Se permite así que puedan beneficiarse aquellos autónomos que hubieran puesto su casa como aval para afrontar los impagos de su negocio y también aquellas personas que hayan avalado con su vivienda el crédito hipotecario de terceros. Así como aquellos que han quedado “atrapados” con “hipotecas puente”, esto es cuando hayan adquirido una hipoteca de nueva vivienda sin haber podido vencer el crédito de la vivienda anterior por no haber podido venderla.

ENMIENDA NÚM. 90

Enmienda Nº 15
De modificación

Al apartado 3 b) de la disposición adicional cuarta.

Queda redactado así: **“b) Tener la condición inicial de propietarios y deudores hipotecarios o avalistas o personas dadas de alta en la Seguridad Social como trabajadoras por cuenta propia o autónomas”.**

JUSTIFICACIÓN: Se amplía así la cobertura a los avalistas y trabajadores autónomos.

ENMIENDA NÚM. 91

Enmienda Nº 16
De modificación

Al apartado 3 d) 3º de la disposición adicional cuarta.

Queda redactado así:

“3º Que el conjunto de ingresos de la unidad familiar no supere en 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)”.

JUSTIFICACIÓN: Se amplía así el colectivo de personas beneficiarias, ya que los ingresos propuestos en la ley, 3 veces el IPREM, son demasiado reducidos y excluyen de la cobertura propuesta a un gran número de afectados por los lanzamientos hipotecarios. Además hay que tener en cuenta que el pleno del Parlamento aprobó el 14 de mayo de 2013 una proposición no de ley (8L/PNL-0196) del GP Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN), solicitando al Gobierno del Estado ampliar la cobertura a las unidades familiares cuyos ingresos no superaran 4 veces el IPREM en la Ley de Enjuiciamiento Civil y la Ley Hipotecaria, competencia del Estado. No parece coherente pedir al Gobierno del Estado que amplíe el colectivo de beneficiarios y, sin embargo, en esta normativa propia de la CAC reducirlo sólo a los que no superen 3 veces el IPREM.

ENMIENDA NÚM. 92

Enmienda Nº 17
De adición

Disposición adicional “x” *Desahucio por impago de la renta del alquiler.*

“En el marco de las disponibilidades presupuestarias existentes, en el Plan de Vivienda de Canarias se establecerán aquellas medidas o programas tendentes a dar una respuesta habitacional adecuada a las circunstancias económicas de aquellas personas desalojadas de sus viviendas como consecuencia de procedimientos de desahucio por impago de la renta de alquiler, en los supuestos en que dicho impago sea consecuencia de una situación de disminución de la capacidad económica y se encuentren en circunstancias de emergencia social.

A dichos efectos no se tendrá en cuenta el hecho de que las personas se encuentren incluidas en el Registro de sentencias de impagos de rentas de alquiler establecidos por la legislación estatal en la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, sino que se atenderá exclusivamente al hecho de que la persona no haya podido hacer frente a los pagos por imposibilidad económica y se den las circunstancias de emergencia social”.

JUSTIFICACIÓN: La creación de un registro de sentencias firmes tal y como establece la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, y que en teoría tendría como objetivo llevar un control público de todas aquellas personas que han sufrido un desahucio por impago de rentas, en realidad lo que hace es que estigmatiza a una persona como moroso (o mal pagador) por ser condenado por no pagar la renta, creando un encasillamiento en su persona al ser incluido en un registro público de claro carácter negativo y que le hará prácticamente imposible encontrar una nueva vivienda.

ENMIENDA NÚM. 93

Enmienda Nº 18
De adición

Disposición adicional “x” *Ayudas públicas y otras medidas de fomento.*

“1. Con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna y adecuada, los planes de vivienda y suelo recogerán las modalidades de ayudas para la vivienda protegida que se consideren necesarias, como pueden ser:

- a) Préstamos cualificados.*
- b) Subsidiaciones de los préstamos.*
- c) Ayudas para facilitar el pago de las cantidades entregadas anticipadamente a la adquisición de la vivienda.*
- d) Ayudas para facilitar el pago del precio de la vivienda o de la renta del arrendamiento.*
- e) Ayudas específicas a los jóvenes u otros colectivos con especial dificultad para el acceso a la vivienda.*
- f) Ayudas a las personas promotoras.*
- g) Ayudas para fomentar la oferta de viviendas en régimen de arrendamiento y el arrendamiento con opción de compra, dando prioridad para el acceso a estas modalidades a las unidades familiares con rentas más bajas.*
- h) Medidas para el desarrollo del suelo residencial con destino a viviendas protegidas. Se fomentarán especialmente las actuaciones de los promotores públicos.*
- i) Cualesquiera otras que se estimen convenientes.*

2. Asimismo, los planes de vivienda y suelo o los programas a los que se refiere el capítulo III del título VI de la presente ley podrán promover otras medidas orientadas a favorecer el acceso a la vivienda libre y la mejora del parque residencial, como:

- a) Incentivos para la salida al mercado de viviendas deshabitadas que fomenten la efectiva ocupación de las mismas.*
- b) Oferta de viviendas en régimen de arrendamiento.*
- c) Ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios.*
- d) Medidas para el desarrollo del suelo residencial.*
- e) Medidas de intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas que garanticen su efectiva ocupación.*
- f) Aseguramiento de riesgos que garanticen el cobro de la renta, los desperfectos causados y la defensa jurídica de las viviendas alquiladas.*
- g) Las medidas fiscales aprobadas por la Comunidad Autónoma de Canarias.*
- h) Subvenciones para propietarios, arrendatarios y entidades intermediarias.*
- i) Cualesquiera otras que se estimen convenientes”.*

JUSTIFICACIÓN: Para precisar en la ley las ayudas directas e indirectas que se pueden establecer en los Planes de vivienda y suelo de Canarias, con el fin de remover los obstáculos que impiden garantizar a las familias el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna y adecuada.

ENMIENDA NÚM. 94

Enmienda Nº 19
De adición

Disposición adicional “x” *Devolución de ayudas.*

“Se exenciona la devolución de ayudas recibidas para la adquisición de viviendas protegidas en el supuesto de que la vivienda haya sido objeto de dación al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo, o de la transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial, independientemente del número de años que hayan transcurrido desde la calificación definitiva de la vivienda”.

JUSTIFICACIÓN: Se evita así que aquellas familias que hayan sufrido la pérdida de su domicilio habitual vean agravado su estado con la suma de una deuda con la administración que les dificulte aún más resolver y mejorar su situación social. Esta enmienda nos ha sido sugerida por la Fecam.



Parlamento de Canarias