



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 9 4 / 2 0 0 1

La Laguna, a 17 de septiembre de 2001.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno en relación con el *Anteproyecto de Ley de Vivienda de Canarias (EXP. 80/2001 APL)\**.

## F U N D A M E N T O S

### I

1. El Excmo. Sr. Vicepresidente del Gobierno de la Comunidad Autónoma (CAC), en sustitución por ausencia del Excmo. Sr. Presidente de éste, solicita Dictamen preceptivo sobre el Anteproyecto de Ley de Vivienda de Canarias, con remisión del expediente correspondiente así como certificación del acuerdo adoptado por el Gobierno en su sesión celebrada el 28 de mayo de 2001, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.3.d) de la Ley 4/1984, de 6 de julio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCC).

2. Como se observa, se recaba Dictamen sobre un Anteproyecto de Ley, extremo este respecto del que se reitera el criterio expresado en anteriores Dictámenes sobre la correcta interpretación del invocado artículo 10.3 LCC, en relación con el artículo 1.1 de la misma Ley y el artículo 44.1 del Estatuto de Autonomía, EAC (por todos Dictamen 77/1998). Lo que al menos supone la necesidad de recabar nuevo Dictamen si el texto del correspondiente Proyecto de Ley adoptado finalmente por el Gobierno fuese sustancialmente diferente del recogido en el Anteproyecto a dictaminar.

La preceptividad del Dictamen, por lo demás, ha de entenderse fundada, además de en el apartado d) del indicado artículo 10.3, en sus apartados e) y f), dado que el APL de modo evidente incide en las materias "cabildos" y "régimen local", respectivamente.

---

\* **PONENTES:** Sres. Yanes Herreros, Cabrera Ramírez, Reyes Reyes y Millán Hernández.

3. Se han cumplido correctamente las normas del procedimiento aplicables. Ha de advertirse, no obstante, respecto del trámite de audiencia a los Cabildos que en el expediente del APL figura solamente, además de lo expresado en el Informe conjunto de las Secretarías Generales Técnicas de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas y de la Consejería de Presidencia e Innovación Tecnológica, una Certificación del Jefe de Actuación Administrativa de la primera de las indicadas Consejerías en la que se hace constar que, en cumplimiento del artículo 45.2 de la Ley 14/1990, se ha dado audiencia a los Cabildos Insulares. Documento este que no acredita la debida cumplimentación del indicado trámite por los Cabildos.

## II

Este Consejo, como se sabe, emitió el Dictamen nº 28/99 sobre un Anteproyecto de Ley de Vivienda, solicitado por el Gobierno a finales de la anterior legislatura. En este sentido, ha de señalarse que, aunque el texto del Anteproyecto a dictaminar coincide sustancialmente con el del que fue objeto del indicado Dictamen, se introducen algunas innovaciones de relevancia técnica y trascendencia ordenadora.

Las relatadas circunstancias conllevan que, dando en principio por ratificado el anterior pronunciamiento del Consejo en sus consideraciones de fondo y consiguientes conclusiones, el Dictamen ahora recabado se centre en el análisis de las señaladas innovaciones significativas, relativas principalmente a cuestiones organizativas así como, por conexión con ellas, competenciales, aunque también se incida en otras no tratadas por las limitaciones derivadas de la urgencia con la que se solicitó el anterior Dictamen.

Las innovaciones a destacar son las siguientes:

### **- Art. 7. Constitución del Consorcio Canario de Vivienda.**

En el apartado 1, se intercala un párrafo nuevo que dice: "(...) y de carácter administrativo, adscrito a efectos administrativos a la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de vivienda, (...)".

En el apartado 2, se añade un párrafo: "(...) Asimismo, los Ayuntamientos podrán participar en el Consejo de Dirección del Consorcio en los términos previstos en el artículo 12".

**- Art. 8. Funciones del Consorcio.**

En el apartado e) se añade: "(...) de las Administraciones consorciadas".

**- Art. 10. Oficinas de Vivienda.**

Se añade un segundo apartado: "Previo convenio con el Consorcio, los Cabildos podrán asumir la ejecución del Plan de Vivienda en su isla respectiva, así como la gestión de cuantos asuntos acuerden con aquella entidad consorcial".

**- Art. 12. El Consejo de Dirección del Consorcio.**

El apartado 2 se aparta de la redacción originaria respecto del Vicepresidente y Vocales.

Se añade un apartado 3 por el que se atribuye la mitad de los votos a la Administración Pública de la Comunidad y el voto de calidad al Presidente del Consorcio.

Además, en este apartado 3 se sustituye a los Ayuntamientos por los promotores, consumidores y usuarios de las viviendas protegidas.

**- Art. 17 (18). Patrimonio del Consorcio.**

En el apartado 1, se incluye una referencia expresa a los bienes y derechos "que le atribuye la Comunidad Autónoma de Canarias".

En el apartado 2, se incluye dentro del anterior concepto a "las viviendas protegidas, con todos sus elementos anexos como locales y garajes, así como todos los inmuebles destinados a ese uso, de titularidad de la Administración Pública de la C.A. de Canarias".

Los apartados 3, 4 y 6 establecen ex-novo el régimen de los bienes y derechos del Consorcio.

**- Art. 18 (19). Régimen presupuestario, financiero y de control del Consorcio.**

El apartado 1 efectúa una remisión al de los Organismos autónomos de la Comunidad Autónoma (CAC).

Se añaden cinco apartados nuevos que establecen la normativa sobre dicho régimen.

**- Art. 22 (23). Estatutos del Consorcio.**

En el apartado 1 se ha suprimido la audiencia de los Cabildos.

En el apartado 2 se ha eliminado la referencia al régimen supletorio.

**- Art. 23 (16). La Comisión de Vivienda.**

Además de establecer un número fijo de componentes, se aumenta el número de colectivos y se incluye a las Administraciones consorciadas.

### III

Se dan por reproducidos en su integridad los Fundamentos II y III del Dictamen 28/99, relativos a la competencia de la CAC en materia de Vivienda y límites a su ejercicio y al Consorcio Canario de la Vivienda cuya creación se proyecta, respectivamente.

### IV

1. El Título II del Anteproyecto sobre "organización administrativa en materia de Vivienda" se inicia con una declaración preliminar de atribución de competencias (ejercicio) entre la Administración Pública de la CAC, los Cabildos Insulares, los Ayuntamientos, y además, el Consorcio Canario de Vivienda (Capítulo I, art. 3). Seguidamente se definen los respectivos ámbitos competenciales de las tres primeras Instituciones (Capítulo II, art. 4; Capítulo III, arts. 5 y 6), y finalmente, se establece la regulación del citado Consorcio (Capítulo IV, arts. del 7 al 23). Sobre su contenido van a versar las siguientes observaciones de carácter general relativas en primer lugar a la calificación de la previsión sobre las competencias de los Cabildos, dispuesta en el art. 5; y en segundo lugar, sobre la configuración jurídica del Consorcio Canario de la Vivienda a la vista de los artículos del Capítulo IV del Título II y otros artículos dispersos en los restantes Títulos del Anteproyecto.

2. El art. 5 -"competencias de los Cabildos"- declara, en su apartado primero, la titularidad de los Cabildos sobre las competencias de policía de vivienda, conservación y administración del Parque Público de Viviendas de ámbito insular, y de coordinación de la intervención municipal de la gestión del Parque Público de Vivienda. Declaración que, en cuanto tal, se considera conforme con la vigente legislación autonómica aplicable; es decir, con la Ley 14/90, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas (LRJAPC), tanto en los artículos 8 a 13, sobre

ordenación genérica de las competencias de los Cabildos, como en su disposición adicional primera, letras q) y r). Esta declaración resulta, no obstante, matizada en la previsión de su apartado 2 que, al modificar tácitamente la indicada disposición adicional, supone la privación del ejercicio por los Cabildos de las competencias afectadas, que se atribuyen al Consorcio Canario de la Vivienda.

Respecto al régimen de las competencias transferidas a los Cabildos en virtud de la citada disposición adicional y subsiguientes Decretos de Transferencias, ha de recordarse que este Consejo ha expresado reiteradamente que no cabe calificar dichas competencias como "propias" en sentido estricto; esto es, como integrantes del ámbito funcional de la autonomía institucional de las Islas o, por referencia, los Cabildos. Lo que, precisamente y con plena validez constitucional y estatutaria, permite no sólo el establecimiento de límites o controles a su ejercicio, sino la revisión de la ordenación legal preexistente como justamente sucede con lo dispuesto en el apartado 2 del indicado artículo 5 del Anteproyecto, por más que, sin mayor consecuencia al respecto, éste pretenda eludirlo con una poco plausible distinción entre titularidad y ejercicio de las competencias afectadas.

Operación revisora que se confirma por la regulación del artículo 7, apartado primero, del Anteproyecto, en el que se dispone que el Consorcio Canario de la Vivienda se crea "para la gestión conjunta de las competencias atribuidas" a la Administración Pública de la CAC y los Cabildos Insulares "en materia de Vivienda".

En definitiva, la consideración integrada de los preceptos de los artículos 5 y 7 produce el efecto, que no se expresa directamente y que, aparentemente, no se contempla, de la reversión a la Comunidad Autónoma del ejercicio de las referidas competencias, pues sus previsiones dejan vacía de contenido la declaración de su titularidad a los Cabildos.

Decisión del legislador que, como se indicó precedentemente, no puede objetarse en su adecuación estatutaria, ni, en particular, afecta a la autonomía institucional de las Islas o funcional de sus Cabildos al tratarse de competencias transferidas y, por ende, referidas a funciones administrativas que no son de carácter o interés insular, sino regional y, por tanto, de disponibilidad de la CAC.

3. En esta línea, procede recordar:

a) Por el objeto organizativo y la relevancia institucional de la ordenación por ella aprobada, el Preámbulo de la LRJAPC destaca el carácter que ésta tiene como "Norma estructural" dirigida a la configuración o diseño de la organización de las distintas Administraciones Públicas llamadas a ejercitar las competencias ejecutivas atribuidas a Canarias al acceder a su autonomía, incluyendo aspectos de significativa trascendencia de la organización y funcionamiento o régimen jurídico de los Cabildos Insulares que, sin dejar de ser esencial y orgánicamente lo que constitucional y estatutariamente se afirma que son, se incorporan funcionalmente al entramado institucional autonómico a los fines y con el alcance que resulta del contenido que, con específico fundamento estatutario, la expresada norma legal les dedica, distinguiéndose entre funciones propias de las Islas o de la CAC y aquellas que, aun correspondiendo esencialmente a ésta por responder en última instancia a un interés regional, pueden ejercerse por la Administración autónoma o por la local, especialmente los Cabildos, mediante técnicas de traslación competencial.

b) Tras la reforma del Estatuto de Autonomía, operada por la Ley Orgánica 4/1996, se incorpora a la ordenación estatutaria el precepto contenido en el artículo 23.3, que, aun cuando no afecta y mucho menos obsta o matiza las previsiones del apartado siguiente del mismo artículo, señala que la organización y funcionamiento de los Cabildos se ha de regir por una Ley a aprobar por la mayoría absoluta del Parlamento de Canarias en el marco de la Constitución. Lo que comporta que los aspectos organizativos y funcionales de los Cabildos, incluidas seguramente las normas de desarrollo de las bases estatales reguladoras de facultades y funciones propiamente de las Islas o de su Administración, han de ser aprobadas por una Ley de las características antedichas.

4. Evidentemente, la privación a los Cabildos del ejercicio de las competencias de las que se asegura son titulares pone en entredicho que el Consorcio Canario de la Vivienda sea propiamente un "consorcio público administrativo", en cuanto supone negar la concurrencia de un elemento esencial del mismo, cual es el libre acuerdo por el que las Administraciones interesadas convienen actuar conjuntamente y, al efecto, ceden el ejercicio de sus funciones a una organización participada por ellas.

Es más, la previsión de que el referido Consorcio queda "adscrito a efectos administrativos a la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de vivienda" viene a ratificar sin duda

alguna lo acabado de expresar, en cuanto tal declaración resulta contradictoria con la naturaleza jurídica de un consorcio en sentido estricto. Lo que incluso permite cuestionar la integración de los Cabildos, dada su condición de órganos de gobierno y administración de las Islas en un órgano de la Administración autonómica.

5. El Consorcio proyectado aparece configurado en puridad como un Organismo Autónomo de carácter administrativo de la CAC, integrado en su Administración y organización administrativa, aunque con singularidades en su régimen jurídico. Y parece claro que, por un lado, no es una figura contemplada ni en la LRJAP-PAC, ni en la LRJAPC, y, por el otro, dadas sus características fijadas en la regulación proyectada, no es un Consorcio en la concepción que del mismo se recogen en la citada LRJAP-PAC (cfr. artículo 6) o en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local (cfr. artículos 57 y 87), pues carece de los elementos de voluntariedad en su formación, de orden orgánico, y de convenio previo entre las Administraciones afectadas, de orden funcional.

En todo caso, resulta no sólo confusa, propiciando innecesarias dificultades de interpretación y afectación a la seguridad jurídica, sino incongruente y hasta incompatible la formulación del Anteproyecto de que los Cabildos Insulares son titulares de las competencias en materia de Vivienda mencionadas en la LRJAPC y, seguidamente, establecer la salvedad de que el ejercicio de tales funciones no corresponde actuarlo a los Cabildos, porque un nuevo y distinto criterio del actualmente recogido en el mandato legal vigente coloca esas funciones competenciales administrativas de gestión fuera de su alcance. Así, las mismas se adjudican al Organismo que se pretende crear, configurado con carácter regional por su ámbito autonómico de acción y bajo dependencia de la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma competente en materia de vivienda a la que queda adscrito, limitándose el papel de los Cabildos Insulares en dicho ente a una presencia no decisoria a través de un representante por cada uno de ellos para intervenir en el Consejo de Dirección, en situación conjunta de minoría a la hora de adoptar las resoluciones de éste.

## V

La naturaleza jurídica singular del Consorcio incide, entre otras materias, sustancialmente en la relativa a "personal" y "patrimonio".

### Personal.-

Se establecen en el Anteproyecto dos tipos distintos de personal del Consorcio. Por un lado, el procedente de las Administraciones "consorciadas" que ocupen puestos de trabajo que sean adscritos al mismo y, por otra parte, el personal propio del Consorcio, que lo será, según el art. 19.1.b) del Anteproyecto, en régimen laboral y contratado sólo cuando las Administraciones consorciadas no puedan cubrir las necesidades de personal.

El primer tipo de personal permanecerá en las Administraciones de procedencia en la situación de servicio activo, de ser funcionario, o en situación análoga, si fuera contratado en régimen de Derecho Laboral, con respeto de todos sus derechos, percibiendo la totalidad de sus retribuciones con cargo a dichas Administraciones por los mismos conceptos y cuantías que el resto de su personal.

Pues bien, partiendo de la premisa de que el Consorcio es un Organismo Autónomo de la Administración autonómica o, en todo caso, un Organismo administrativo de la CAC, esta regulación se separa de la tendencia actual sobre personal de Organismos Autónomos en cuanto no persigue equiparar este personal con el de la Administración de la CAC, en general, seguramente por las pretensiones de reclutar aquél tanto de aquélla como de los Cabildos y de que ello no suponga incremento de gastos o cambios en la situación del personal afectado.

Pero estas previsiones resultan cuestionables, al menos en lo referente al personal procedente de los Cabildos. Así, siendo tal personal funcionario, lo es que el legislador autonómico, en norma sectorial y desconociendo la regulación de la propia Ley de Función Pública Canaria, disponga que la situación de un funcionario que pasa a prestar servicios en otra Administración Pública siga siendo de activo en su Administración de origen, estableciéndose en la antedicha Ley autonómica y en la normativa básica estatal que tal situación es la de excedencia por la indicada circunstancia. Por demás, si tal determinación pudiera tener algún fundamento competencial cuando el personal fuese autonómico, no parece tenerlo de ser local.

En cuanto al personal laboral procedente de las Administraciones consorciadas, se pretende aplicarles lo que el Anteproyecto denomina "situación análoga", sin tener en cuenta que la legislación reguladora de este personal es la estatal, contenida, principalmente, en el Estatuto de los Trabajadores. Por ello,



el "Consortio de la Vivienda de Canarias", al igual que la Administración de la CAC o los Cabildos Insulares, no podrá eludir por la vía proyectada las eventuales reclamaciones de cualquier naturaleza que este personal laboral pueda plantear en sus nuevos puestos de trabajo.

Respecto al personal laboral propio del Consorcio, ha de señalarse que procede determinar su condición de fijo o de duración determinada en función de que ocupe o no puestos de trabajo para realizar una "actividad regular, normal y permanente". Y que la aplicabilidad del Convenio Colectivo del Personal Laboral de la Administración Pública de la CAC al personal propio del "Consortio Canario de la Vivienda" depende de la naturaleza jurídica del Consorcio, no presentando dificultad si se le considera jurídicamente un Organismo Autónomo administrativo de la CAC.

#### **Patrimonio.-**

Se atribuye al "Consortio Canario de la Vivienda" un Patrimonio propio separado del de las Administraciones consorciadas, formado, entre otros bienes, por todas las viviendas protegidas, elementos anexos e inmuebles destinados a este uso de titularidad de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y se le concede al Consorcio amplia libertad de disposición de los citados bienes, gravamen, cesión, enajenación, así como la competencia de la declaración de alienabilidad (art. 17 del Anteproyecto); lo que supone que, con la adscripción, desaparece la calificación jurídica ordinaria de los mismos.

No resuelve expresamente el Anteproyecto, sin embargo, si con la integración se produce la transmisión de titularidad de los bienes que no permite la Ley 8/1987, de 28 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma (art. 18.1 y 2), para los Organismos Autónomos y Entes Públicos de Derecho Privado, sino la mera adscripción de los necesarios para el cumplimiento de los fines atribuidos a su competencia, mediante el uso, gestión y administración del bien o derecho adscrito sin alteración de su titularidad o calificación jurídica, y, por otro lado, la amplia libertad de disposición de dichos bienes no se somete a la condición de que su utilización o enajenación, cesión o gravamen por el Consorcio se efectúe, exclusivamente, para el cumplimiento de los fines a los que se refiere el art. 1 del Anteproyecto.

Debería suprimirse, en materia de gravamen, cesión y enajenación de las viviendas protegidas y de sus anejos, de los locales, edificaciones y equipamientos complementarios de los mismos, la referencia de que el Consorcio se someta a los "principios" de la Ley 8/1987, de 28 de abril, sino, por razones de seguridad jurídica, a la mencionada Ley, lo que permitiría suprimir la referencia en materia tan trascendente del procedimiento a seguir por vía reglamentaria.

En cualquier caso, esta institución u organismo con su adscripción a la Consejería competente en materia de vivienda, o la necesidad de inventariar y remitir el resultado a la Consejería competente en materia de Patrimonio de la Administración de la CAC para su incorporación formal en el Inventario General de Bienes y Derechos de la CAC, afecta indirectamente a la consideración de esos bienes, en cuanto a su calificación de "Patrimonio propio del Consorcio".

En todo caso, no se resuelve, por un lado, el efecto que tenga la aprobación del Proyecto de Presupuesto del Consorcio por el Consejo de Dirección respecto al Consejero competente en materia de Vivienda, que lo recibe, y al Consejero de Economía, Hacienda y Comercio, al que se remite por aquél, ni, por otro, el régimen de responsabilidad por el funcionamiento de los órganos y servicios del Consorcio.

## VI

Como observaciones puntuales al articulado se formulan las que, a continuación, se expresan:

**- Art. 2.b).**

La expresión "canarios" debería sustituirse por la de "ciudadanos", que comprende tanto a los nacionales que tengan vecindad administrativa en cualquiera de los municipios de Canarias (art. 4.4 del EAC) como a los extranjeros, incluidos lógicamente y preferentemente los nacionales de Estados de la Unión Europea, que ostentan derechos en materia de Vivienda siempre que cumplan las condiciones legalmente previstas al respecto (cfr. artículo 13, Ley orgánica 4/2000).

**- Art. 17.3, 4 y 5.**

La previsión normativa será admisible siempre que lo sea de conformidad con la Ley 8/1987, de 28 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma

(LPCAC), al menos respecto de los bienes y derechos de la Administración Autónoma, sin que ello pueda sustituirse por una mera adecuación con los principios dimanantes de dicha Ley.

**- Arts. 24 y 25.**

En el Anteproyecto sobre esta misma materia que se dictaminó por este Consejo el precepto se refería a Áreas, no a Municipios, verificándose una modificación sustancial del texto prenormativo. La principal consideración que merece la nueva regulación proyectada se refiere a la incidencia que comporta respecto del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en dos aspectos:

El primero, es la ampliación que, a través de una Ley sectorial, se introduce de las determinaciones establecidas en el TRLOTENC sobre los contenidos de los Planes Insulares de Ordenación, contemplándose la nueva posibilidad de designación, en dichos instrumentos, de Municipios dentro de una Isla a los que se otorga la calificación especial de preferente localización de viviendas sujetas a un régimen de protección pública, con el régimen de afectaciones establecido en el artículo 25, así como el de prioridad para acogerse a los beneficios que contemplan los Planes de Vivienda que la Disposición Adicional Sexta otorga. Esta innovación, ensanchando el marco de los contenidos necesarios de los Planes Insulares de Ordenación, fuera del cauce de la reforma o modificación de la legislación reguladora de dichos instrumentos de ordenación territorial y urbanística de la Isla, con la trascendencia que comporta y el alcance vinculante que se asignan a las determinaciones de tales instrumentos, obliga a formular esta observación, pudiéndose añadir que, dada la relevancia del asunto y su trascendencia social, parece que el instrumento mediante el que se contemple la previsión de que se trata debiera ser de mayor rango y ámbito que los Planes Insulares.

En segundo lugar, hay que señalar que en el expresado Texto Refundido, al regularse el objeto y contenido de los Planes Generales de Ordenación, el artículo 32.2.A.8) previene que dichos Planes establecerán la ordenación estructural y pormenorizada del Municipio, incluyendo, entre otras determinaciones que específicamente enumera, la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección

pública, hasta el tope del cincuenta por ciento del aprovechamiento del ámbito o sector. Esto supone que cada Municipio, al abordar su respectivo Plan General de Ordenación, ha de contemplar esa adscripción, de modo que una previsión vinculante del Plan Insular declarando Municipios de preferente localización de viviendas protegidas generaría una incidencia cuestionable por excluyente e inviabilizadora de iniciativas que puedan promoverse por Ayuntamientos de Municipios no incluidos en esa declaración preferencial.

**- Art. 26.**

Además del carácter de precepto extravagante en un Anteproyecto normativo como el dictaminado, pues el título competencial que lo ampara difícilmente puede ser el relativo a Vivienda, incidiendo en materia regulada por el TRLOTENC, ha de observarse que, aún siendo posible establecer límites y/o condiciones por el legislador autonómico al ejercicio del derecho de libre empresa, tales límites o condiciones han de preverse necesariamente en norma de rango legal, no procediendo la remisión de su ordenación al Reglamento en bloque o sin base legal previa suficiente que descarte la deslegalización.

**- Art. 28.4.**

Dada la trascendencia de la cuestión, debería aclararse si la "declaración de utilidad pública e interés social" a los efectos de expropiación procede por la adquisición de suelo y su urbanización para la construcción de viviendas protegidas, conjuntamente, o caben una y otra separadamente a igual fin.

En cualquier caso, la norma proyectada establece una genérica declaración de "utilidad pública e interés social", contraria al criterio de concreción que caracteriza tales supuestos, por lo que tal disposición genera incertidumbre e inseguridad jurídica.

**- Art. 88.**

La expropiación es la privación singular, mediante la correspondiente indemnización, de bienes o derechos por razones de utilidad pública o interés social. Sólo mediante la concurrencia de todos los requisitos antedichos es posible válidamente la expropiación de una vivienda, del suelo, o de derechos relativos a una u otro; se haya incurrido o no en conductas constitutivas de infracción.

Por ello, debería suprimirse lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, que contempla, como una de las eventuales consecuencias jurídicas de las infracciones graves o muy graves, la expropiación.

La finalidad perseguida por este precepto podría conseguirse, por otra parte, mediante la utilización de otros mecanismos legales, como la inclusión de un pacto de retro en el contrato de compraventa.

## C O N C L U S I O N E S

1.- El nuevo texto de APL sometido a la consideración de este Consejo, aunque mantiene una estructura esencialmente equivalente al anterior Anteproyecto que sobre la misma materia fue objeto del Dictamen 28/1999, incorpora, no obstante, variaciones sustanciales sobre las que se centran las observaciones formuladas en el cuerpo que precede.

2.- La configuración del "Consortio Canario de la Vivienda" que establece el APL altera, sustancialmente, las competencias de las Administraciones "consorciadas", por la especial naturaleza que se pretende atribuir al "Consortio", su carácter centralizador y la dificultad de integrarse en éste las administraciones Insular y Local, tal como se razona en los Fundamentos III y IV del presente Dictamen.

3.- Al texto normativo del Anteproyecto se formulan determinadas observaciones puntuales que se expresan en los Fundamentos V y VI.