

EXTRACTO DEL INFORME DE RESULTADOS ANUAL DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS DENTRO DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDA PARA 2018.

Durante el año 2018 se ha procedido a la aplicación del Plan de Inspección de Vivienda para 2018, aprobado por Orden VMV/566/2018, de 15 de marzo, por el Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, realizándose diferentes actuaciones de comprobación e investigación, con el objetivo de determinar el grado de cumplimiento de la legislación en materia de vivienda, alcanzándose un grado de cumplimiento global del Plan del 268,36 %, habiéndose realizado un total de 687 actuaciones de inspección, según el siguiente detalle:

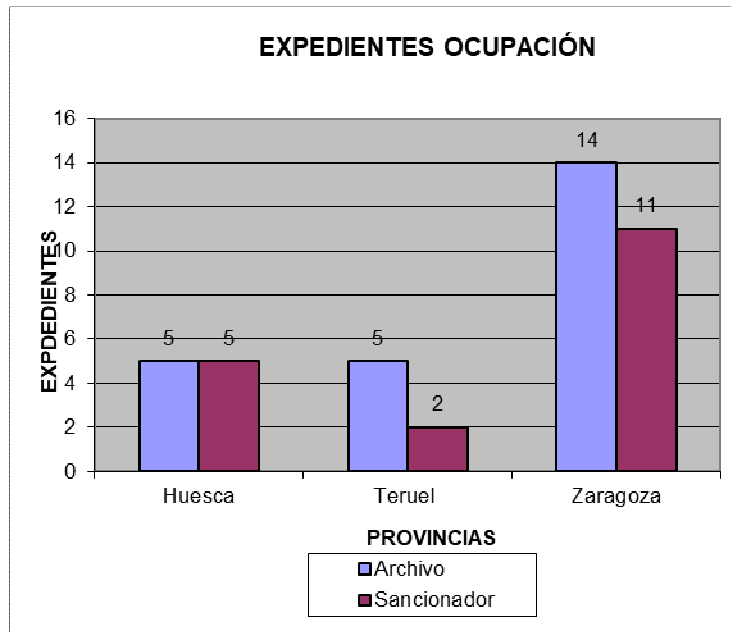
Líneas del Plan	OBJETIVOS PLAN	REALIZADO	PORCENTAJE CUMPLIMIENTO OBJETIVOS	PORCENTAJE POR CADA LÍNEA
Ley 24/2003 Ocupación	25	42	168,00%	6,11%
Promotor Art. 52 Decreto 211/2008	2	3	150,00%	0,44%
Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008	19	25	131,58%	3,64%
Ley 10/2016 Cesiones bancarias	10	16	160,00%	2,33%
Ley 10/1992 Fianzas	200	601	300,50%	87,48%
TOTALES	256	687	268,36%	100,00%

Línea 1.- Inspecciones relativas a la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida.

a) Ocupación de las viviendas: artículo 43.ñ

Se ha comprobado el nivel de ocupación de 28 viviendas, obteniéndose los siguientes resultados:

Provincia	Expedientes	Archivo	Sancionador	Porcentaje Sancionador
Huesca	10	5	5	50,00%
Teruel	7	5	2	28,57%
Zaragoza	25	14	11	44,00%
Total	42	24	18	42,86%



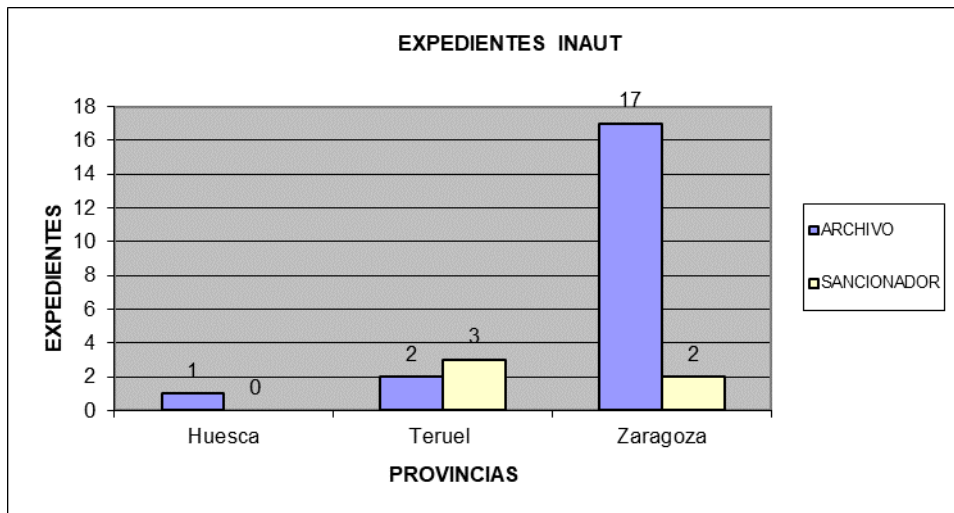
b) Comprobación de las actuaciones realizadas por el promotor para acreditar la inexistencia de solicitantes de vivienda protegida, según se dispone en el artículo 52 del Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Solicitantes de vivienda protegida de Aragón.

Se procede a comprobar las actuaciones realizadas por el promotor en la comercialización de las viviendas protegidas, con anterioridad a la solicitud de autorización conforme al artículo 52 del Reglamento 211/2008, con el fin de constatar la inexistencia de solicitantes que reuniesen los requisitos de acceso a una vivienda protegida, de tres promociones en la provincia de Zaragoza, procediéndose a su archivo por haber cumplido los principios o trámites esenciales en la adjudicación de viviendas protegidas de promoción privada que no corresponden a la Administración.

c) Ocupación de las viviendas protegidas adjudicadas en virtud de la autorización concedida al promotor recogida en el artículo 52 del Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Solicitantes de vivienda protegida de Aragón.

Se procede a comprobar el estado de ocupación de 25 viviendas de protección oficial.

PROVINCIA	EXPEDIENTES	ARCHIVO	SANCIONADOR	PORCENTAJE SANCIONADOR
Huesca	1	1	0	0,00%
Teruel	5	2	3	60,00%
Zaragoza	19	17	2	10,53%
Total	25	20	5	20,00%



Línea 2.- Inspecciones relativas a la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Se comprueba la obligación de comunicar la titularidad de las viviendas pertenecientes a grandes propietarios, así como las viviendas afectadas por un procedimiento de ejecución hipotecaria, pertenecientes a entidades financieras, sociedades inmobiliarias bajo su control y a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A, establecida en el artículo 27.5 y en la Disposición transitoria primera de la Ley 10/2016.

Se comprueban 16 viviendas cuya titularidad catastral corresponde a 8 entidades distintas, desprendiéndose los siguientes resultados:

CESIONES BANCARIAS	EXPEDIENTES	PORCENTAJE
Comunicadas	2	12,50%
No comunicadas justificadas	6	37,50%
Sancionador	8	50,00%
Total Expedientes	16	100,00%

Línea 3.- Inspecciones relativas a la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos y otros contratos.

Se ha procedido a verificar el cumplimiento de la obligación de depósito de la fianza establecida en el artículo 2 de la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de 601 contratos de arrendamiento según el siguiente detalle:

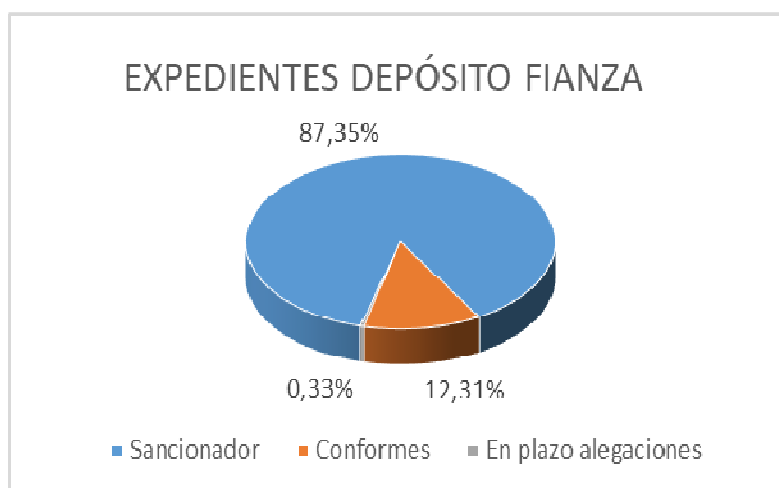
FORMAS DE INICIO	ENERO-JUNIO	JULIO-SEPTIEMBRE	OCTUBRE-DICIEMBRE	TOTAL	PORCENTAJE
De oficio	9	0	10	19	3,16%
De oficio por denuncia	9	1	7	17	2,83%
A iniciativa Subdirecciones Provinciales	225	128	182	535	89,02%
A iniciativa del Servicio de Vivienda Social	30	0	0	30	4,99%
TOTAL	273	129	199	601	100,00%

De las inspecciones practicadas, se han derivado las siguientes actuaciones:

TIPOS DE EXPEDIENTES	ENERO-MARZO	ABRIL-JUNIO	JULIO-SEPTIEMBRE	OCTUBRE-DICIEMBRE	TOTAL	PORCENTAJE
a) Propuestas de regularización	18	12	9	56	95	15,81%
b) Actas Favorables por ingreso fuera de plazo	131	91	119	139	480	79,87%
c) Resto expedientes	4	17	1	4	26	4,33%
Total expedientes	153	120	129	199	601	100,00%

Del total de contratos revisados durante el año 2018, un 12,31% habían cumplido con la obligación de ingreso del depósito de la fianza en el plazo establecido, y un 87,35% han derivado en propuestas de incoación de procedimiento sancionador, tal como se recoge en el siguiente cuadro resumen.

	PROPUESTAS REGULARIZACIÓN	ACTAS INGRESO FUERA DE PLAZO	RESTO EXPEDIENTES	TOTAL	PORCENTAJE
Conformes	24	26	24	74	12,31%
En tramitación	0		2	2	0,33%
Propuesta inicio procedimiento sancionador	71	454	0	525	87,35%
TOTAL	95	480	26	601	100,00%



En el siguiente cuadro se puede observar el porcentaje de expedientes que han sido objeto de propuesta de inicio de procedimiento sancionador, desglosado por líneas de actuación.

Líneas del Plan	EXPEDIENTES	SANCIONADOR	PORCENTAJE SANCIONADOR
Ley 24/2003 Ocupación	42	18	42,86%
Promotor Art. 52 Decreto 211/2008	3	0	0,00%
Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008	25	5	20,00%
Ley 10/2016 Cesiones bancarias	16	8	50,00%
Ley 10/1992 Fianzas	601	525	87,35%

TOTAL	687	556	80,93%
--------------	------------	------------	---------------

Además de las actuaciones correspondientes al Plan de Inspección de Vivienda, se han realizado otras no incluidas en el citado Plan, las cuales se recogen en la siguiente tabla:

	Actuaciones			
	Zaragoza	Huesca	Teruel	Total
Ley 24/2003 Alquiler	1	2		3
Ley 24/2003 Obras sin autorización	8			8
Deficiencias constructivas	5	2		7
Incumplimiento normativa técnica	3			3
Conservación y mantenimiento	2	1		3
TOTALES	24			

CUADRO DE INDICADORES PLAN DE INSPECCIÓN 2018

Líneas del Plan	OBJETIVOS PLAN			REALIZADO			% CUMPLIMIENTO		
	Actuaciones			Actuaciones			Actuaciones		
	Zaragoza	Huesca	Teruel	Zaragoza	Huesca	Teruel	Zaragoza	Huesca	Teruel
Ley 24/2003 Ocupación	15	5	5	25	10	7	166,67%	200,00%	140,00%
Promotor Art. 52 Decreto 211/2008	2			3			150,00%		
Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008	15	1	3	19	1	5	126,67%	100,00%	166,67%
Ley 10/2016 Cesiones bancarias	10			16			160,00%		
Ley 10/1992 Fianzas	200			601			300,50%		
TOTALES	256			687			268,36%		