

EXTRACTO DEL INFORME DE RESULTADOS ANUAL DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS DENTRO DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDA PARA 2019.

Durante el año 2019 se ha procedido a la aplicación del Plan de Inspección de Vivienda para 2019, aprobado por Orden VMV/267/2019, de 27 de febrero, 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 208,71 %, habiéndose realizado un total de 743 actuaciones de inspección, según el siguiente detalle:

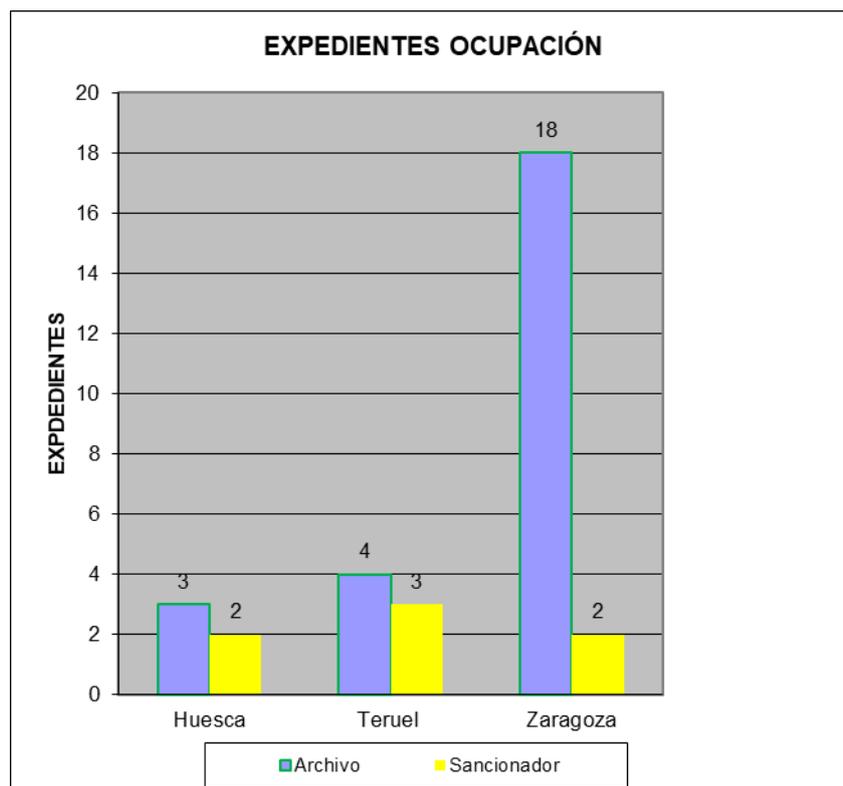
| Líneas del Plan | OBJETIVOS PLAN | REALIZADO | PORCENTAJE CUMPLIMIENTO OBJETIVOS | PORCENTAJE POR CADA LÍNEA |
|------------------------------------|----------------|------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Ley 24/2003 Ocupación | 25 | 32 | 128,00% | 4,31% |
| Promotor Art. 52 Decreto 211/2008 | 2 | 2 | 100,00% | 0,27% |
| Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008 | 19 | 22 | 115,79% | 2,96% |
| Ley 10/2016 Cesiones bancarias | 10 | 7 | 70,00% | 0,94% |
| Ley 10/1992 Fianzas | 300 | 680 | 226,67% | 91,52% |
| TOTALES | 356 | 743 | 208,71% | 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 32 viviendas, obteniéndose los siguientes resultados:

| Provincia | Expedientes | Archivo | Sancionador | Porcentaje Sancionador |
|--------------|-------------|-----------|-------------|------------------------|
| Huesca | 5 | 3 | 2 | 40,00% |
| Teruel | 7 | 4 | 3 | 42,86% |
| Zaragoza | 20 | 18 | 2 | 10,00% |
| Total | 32 | 25 | 7 | 21,88% |



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.

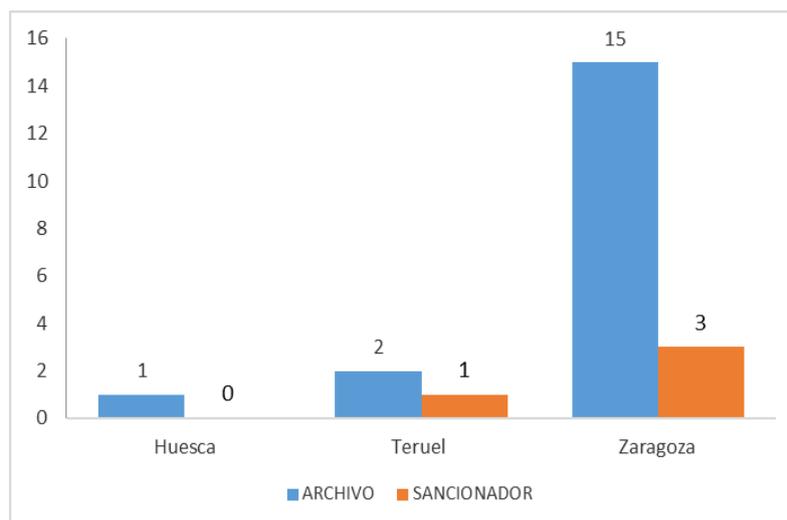
Se procede a comprobar las actuaciones realizadas por el promotor en la comercialización de las viviendas protegidas, con anterioridad a la solicitud de autorización conforme al artículo 52 del Reglamento 211/2008, con el fin de constatar la inexistencia de solicitantes que reuniesen los requisitos de acceso a una vivienda protegida, de dos 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 22 viviendas de protección oficial.

| PROVINCIA | EXPEDIENTES | ARCHIVO | SANCIONADOR | PORCENTAJE SANCIONADOR |
|--------------|-------------|-----------|-------------|------------------------|
| Huesca | 1 | 1 | 0 | 0,00% |
| Teruel | 3 | 2 | 1 | 33,33% |
| Zaragoza | 18 | 15 | 3 | 16,67% |
| Total | 22 | 18 | 4 | 18,18% |



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 7 viviendas cuya titularidad catastral corresponde a 7 entidades distintas, desprendiéndose los siguientes resultados:

| CESIONES BANCARIAS | EXPEDIENTES | PORCENTAJE |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Comunicadas | 1 | 14,29% |
| No comunicadas justificadas | 5 | 71,43% |
| Sancionador | 1 | 14,29% |
| Total Expedientes | 7 | 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 680 contratos de arrendamiento según el siguiente detalle:

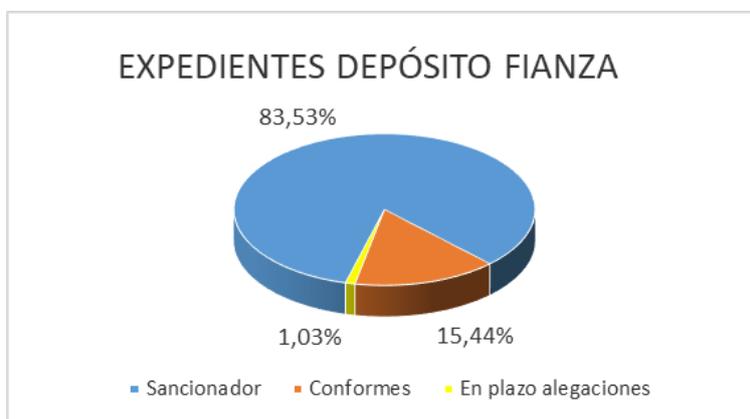
| FORMAS DE INICIO PROCEDIMIENTO FIANZAS | ENERO-MARZO | ABRIL-JUNIO | JULIO-SEPTIEMBRE | OCTUBRE-DICIEMBRE | TOTAL | PORCENTAJE |
|---|--------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------|--------------|-------------------|
| De oficio | 0 | 0 | 1 | 14 | 15 | 2,21% |
| Por denuncia | 11 | 1 | 2 | 7 | 21 | 3,09% |
| A iniciativa de las Subd. Prov. de Vivienda | 88 | 129 | 169 | 256 | 642 | 94,41% |
| A iniciativa del Servicio Social de la Vivienda | 0 | 1 | 0 | 1 | 2 | 0,29% |
| TOTAL | 99 | 131 | 172 | 278 | 680 | 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 | 37 | 49 | 43 | 43 | 172 | 25,29% |
| b) Actas Favorables por ingreso fuera de plazo | 57 | 78 | 125 | 228 | 488 | 71,76% |
| c) Resto expedientes | 5 | 4 | 4 | 7 | 20 | 2,94% |
| Total expedientes | 99 | 131 | 172 | 278 | 680 | 100,00% |

Del total de contratos revisados durante el año 2019, un 15,59% habían cumplido con la obligación de ingreso del depósito de la fianza en el plazo establecido, y un 83,97% 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 | 73 | 18 | 15 | 106 | 15,59% |
| En tramitación | 1 | | 2 | 3 | 0,44% |
| Propuesta inicio procedimiento sancionador | 98 | 470 | 3 | 571 | 83,97% |
| TOTAL | 172 | 488 | 20 | 680 | 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 | 32 | 7 | 21,88% |
| Promotor Art. 52 Decreto 211/2008 | 2 | 0 | 0,00% |
| Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008 | 22 | 4 | 18,18% |
| Ley 10/2016 Cesiones bancarias | 7 | 1 | 14,29% |
| Ley 10/1992 Fianzas | 680 | 571 | 83,97% |
| TOTALES | 743 | 582 | 78,33% |

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 | 9 | 4 | | 13 |
| Ley 24/2003 Transmisión no autorizada | 2 | | | 2 |
| Deficiencias constructivas | 12 | | | 12 |
| Transmisión promoción vivienda protegida | 2 | | | 2 |
| Ayudas al alquiler | 1 | | | 1 |
| TOTALES | 30 | | | |

CUADRO DE INDICADORES PLAN DE INSPECCIÓN 2019

| 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 | 20 | 5 | 7 | 133,33% | 100,00% | 140,00% |
| Promotor Art. 52 Decreto 211/2008 | 2 | | | 2 | | | 100,00% | | |
| Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008 | 15 | 1 | 3 | 18 | 1 | 3 | 120,00% | 100,00% | 100,00% |
| Ley 10/2016 Cesiones bancarias | 10 | | | 7 | | | 70,00% | | |
| Ley 10/1992 Fianzas | 300 | | | 680 | | | 226,67% | | |
| TOTALES | 356 | | | 743 | | | 208,71% | | |