

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:

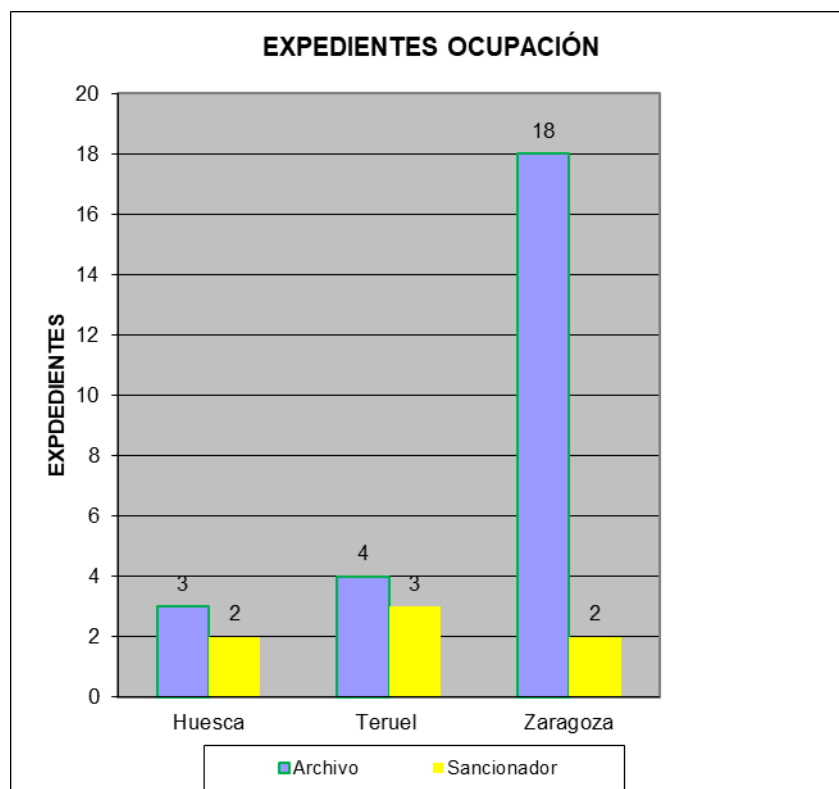
Líneas del Plan	OBJETIVOS PLAN	REALIZADO	PORCENTAJE CUMPLIMIENTO OBJETIVOS	PORCENTAJE POR CADA LÍNEA
Ley 24/2003 Ocupación	25	32	128,00%	4,31%
Promotor Art. 52 Decreto 211/2008	2	2	100,00%	0,27%
Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008	19	22	115,79%	2,96%
Ley 10/2016 Cesiones bancarias	10	7	70,00%	0,94%
Ley 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.

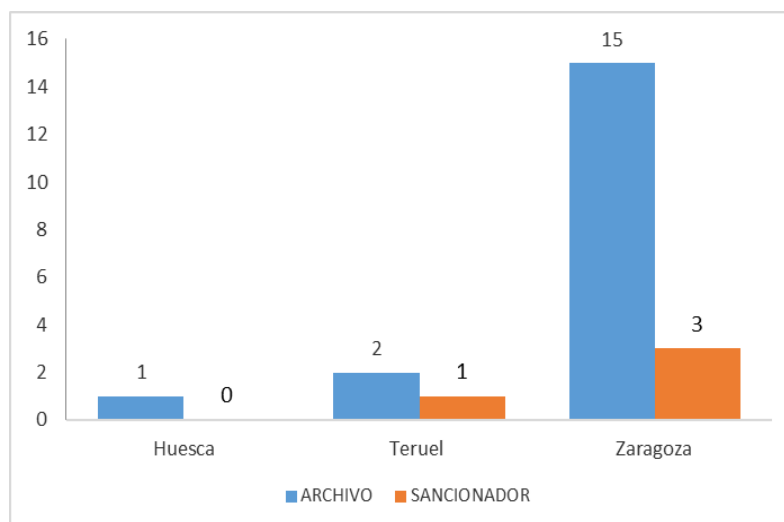
Se procede a comprobar las actuaciones realizadas por el promotor en la comercialización de las viviendas protegidas, con anterioridad a la solicitud de autorización conforme al artículo 52 del Reglamento 211/2008, con el fin de constatar la inexistencia de solicitantes que reuniesen los requisitos de 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:

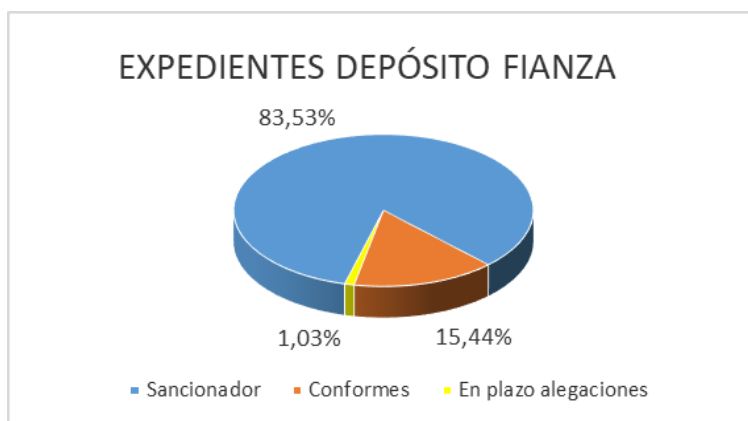
FORMAS DE INICIO PROCEDIMIENTO FIANZAS	ENERO-MARZO	ABRIL-JUNIO	JULIO-SEPTIEMBRE	OCTUBRE-DICIEMBRE	TOTAL	PORCENTAJE
De oficio	0	0	1	14	15	2,21%
Por denuncia	11	1	2	7	21	3,09%
A iniciativa de las Subd. Prov. de Vivienda	88	129	169	256	642	94,41%
A iniciativa del Servicio Social de la Vivienda	0	1	0	1	2	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%		