

EXTRACTO DEL INFORME DE RESULTADOS ANUAL DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS DENTRO DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDA PARA 2020.

Durante el año 2020 se ha procedido a la aplicación del Plan de Inspección de Vivienda para 2020, aprobado por Orden VMV/531/2020, de 15 de junio, 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 131,27 %, habiéndose realizado un total de 361 actuaciones de inspección, según el siguiente detalle:

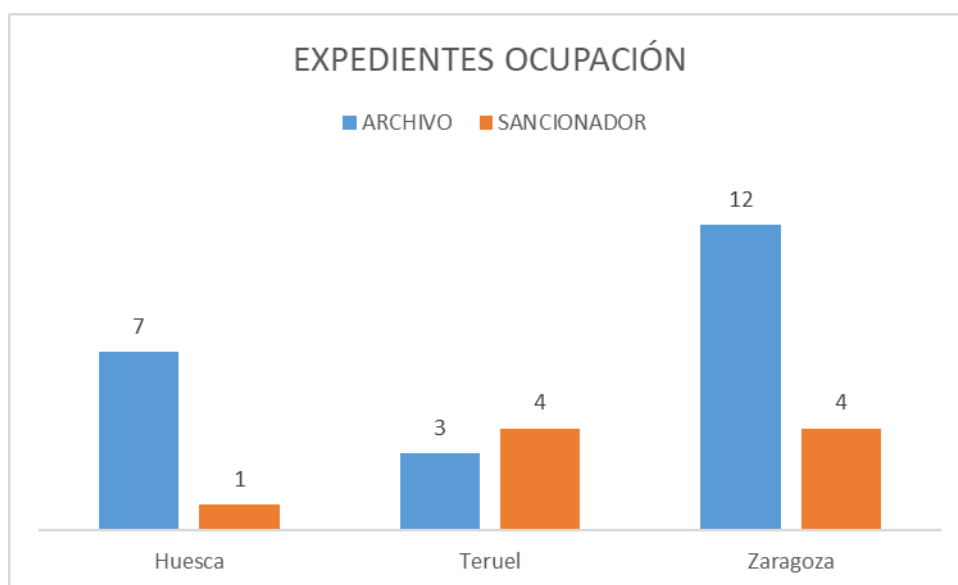
Líneas del Plan	OBJETIVOS PLAN	REALIZADO	PORCENTAJE CUMPLIMIENTO OBJETIVOS	PORCENTAJE POR CADA LÍNEA
Ley 24/2003 Ocupación	25	31	124,00%	8,59%
Promotor Art. 52 Decreto 211/2008	1	1	100,00%	0,28%
Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008	18	18	100,00%	4,99%
Ley 24/2003 Publicidad	6	7	116,67%	1,94%
Ley 10/1992 Fianzas	225	304	135,11%	84,21%
TOTALES	275	361	131,27%	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 31 viviendas, obteniéndose los siguientes resultados:

PROVINCIA	EXPEDIENTES	ARCHIVO	SANCIONADOR	% SANCIONADOR
Huesca	8	7	1	12,50%
Teruel	7	3	4	57,14%
Zaragoza	16	12	4	25,00%
Total	31	22	9	29,03%



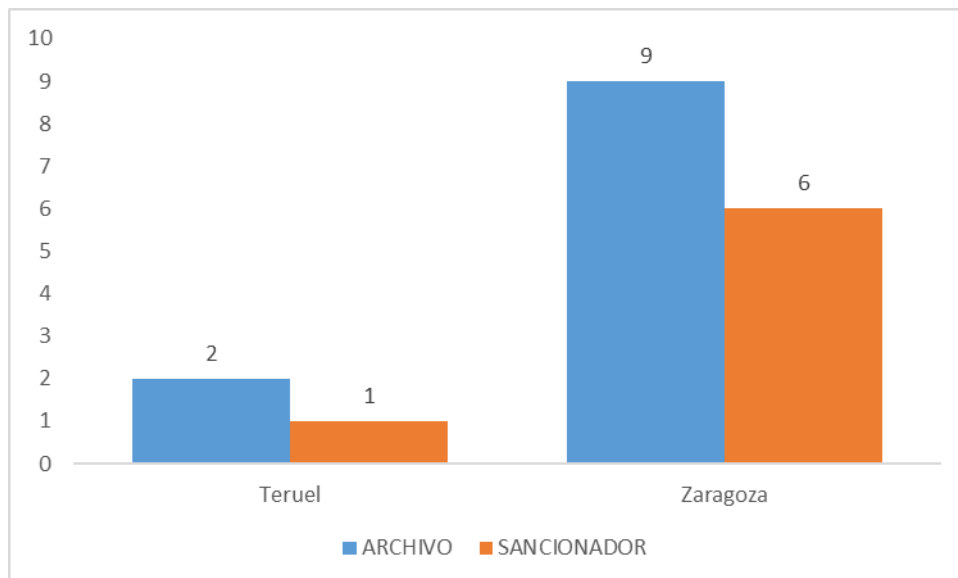
b) Comprobación de las actuaciones realizadas por el promotor para acreditar la inexistencia de solicitantes de vivienda protegida, según se dispone en el artículo 52 del Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Solicitantes de vivienda protegida de Aragón.

Se procede a comprobar las actuaciones realizadas por un 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 una promoción en la provincia de Zaragoza, procediéndose a su archivo ya que hasta la fecha no había adjudicado ninguna vivienda de la promoción.

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 18 viviendas de protección oficial.

PROVINCIA	EXPEDIENTES	ARCHIVO	SANCIONADOR	PORCENTAJE SANCIONADOR
Teruel	3	2	1	33,33%
Zaragoza	15	9	6	40,00%
Total	18	11	7	38,89%



d) Publicidad engañosa sobre vivienda protegida realizada por intermediarios comerciales: artículo 43.m)

Se procede a comprobar la publicidad realizada por intermediarios comerciales en la venta o alquiler de las viviendas protegidas, por si pudiera considerarse publicidad engañosa.

Se comprueban 6 intermediarios comerciales, detectándose algunas incorrecciones en los anuncios aportados, los cuales, a requerimiento de la Inspección de Vivienda, son rectificadas, por lo que se procede al archivo de los expedientes.

Por otro lado, también se comprueba, en referencia a un gestor de cooperativas de viviendas protegidas, que dispone, por Resolución de 18 de febrero de 2008, de la aprobación por parte de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de los criterios y procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas para sus promociones.

Línea 2.- 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 304 contratos de arrendamiento según el siguiente detalle:

FORMAS DE INICIO PROCEDIMIENTO FIANZAS	ENERO-MARZO	ABRIL-JUNIO	JULIO-SEPTIEMBRE	OCTUBRE-DICIEMBRE	TOTAL	PORCENTAJE
De oficio				13	13	4,28%
Por denuncia	4		6	2	12	3,95%
A iniciativa de las Subd. Prov. de Vivienda	153	33	64	28	278	91,45%
A iniciativa del Servicio Social de la Vivienda	1				1	0,33%
Total	158	33	70	43	304	100,00%

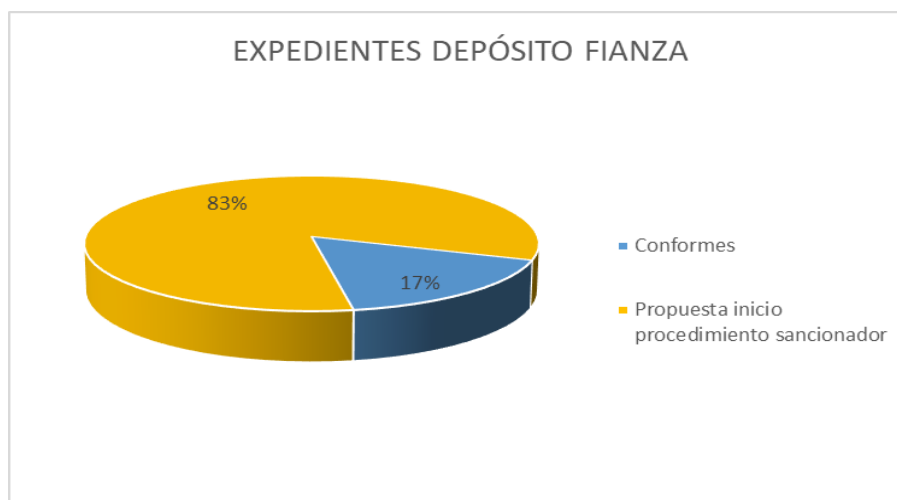
De las inspecciones practicadas, se han derivado las siguientes actuaciones:

TIPOS DE EXPEDIENTES	ENERO-MARZO	ABRIL-JUNIO	JULIO-SEPTIEMBRE	OCTUBRE-DICIEMBRE	TOTAL	PORCENTAJE
a) Propuestas de regularización	12	19	5	30	66	21,71%
b) Actas Favorables por ingreso fuera de plazo	138	11	60	12	221	72,70%
c) Resto expedientes	8	3	5	1	17	5,59%

Total expedientes	158	33	70	43	304	100,00%
--------------------------	------------	-----------	-----------	-----------	------------	---------

Del total de contratos revisados durante el año 2020, un 16,78% habían cumplido con la obligación de ingreso del depósito de la fianza en el plazo establecido, y un 83,22% 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	11	23	17	51	16,78%
Propuesta inicio procedimiento sancionador	55	198	0	253	83,22%
TOTAL	66	221	17	304	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	31	9	29,03%
Promotor Art. 52 Decreto 211/2008	1	0	0,00%
Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008	18	7	38,89%
Ley 24/2003 Publicidad	7	0	0,00%
Ley 10/1992 Fianzas	304	253	83,22%
TOTALES	361	269	74,52%

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	6	4	1	11
Ley 24/2003 Transmisión no autorizada	6	10		16
Deficiencias constructivas	7			7
Sobreprecio	2			2
Obras mantenimiento y conservación	1			1
Otros	3			3
TOTALES	40			

CUADRO DE INDICADORES PLAN DE INSPECCIÓN 2020

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	16	8	7	106,67%	160,00%	140,00%
Promotor Art. 52 Decreto 211/2008	1			1			100,00%		
Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008	15		3	15		3	100,00%		100,00%
Ley 24/2003 Publicidad	6			7			116,67%		
Ley 10/1992 Fianzas	225			304			135,11%		
TOTALES	275			361			131,27%		