

**DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA****ORDEN VMV/209/2016, de 7 de marzo, por la que se aprueba el Plan de Inspección de Vivienda para 2016.**

La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida, dispone en su artículo 32 que corresponde al Departamento competente en materia de vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma la investigación y comprobación del cumplimiento de la normativa sobre políticas públicas de suelo y vivienda conforme a lo establecido en esta Ley. Esta es una labor que se realiza a través de la Inspección de vivienda, cuyas facultades vienen recogidas en el artículo 35 de la misma Ley:

- a) La investigación y comprobación del cumplimiento de esta Ley, sus disposiciones de desarrollo y, en general, de la normativa sobre vivienda protegida que resulte aplicable en la Comunidad Autónoma de Aragón, practicando cuantas mediciones y pruebas sean necesarias a tal fin.
- b) La propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas para asegurar el cumplimiento de la legislación vigente, incluidas las de protección y restauración de la legalidad.
- c) La propuesta de incoación de los expedientes sancionadores y medidas de protección y restablecimiento de la legalidad que procedan.
- d) La propuesta de ejercicio del derecho de retracto cuando, a su juicio, proceda, cuantificando el precio máximo legalmente exigible o el inferior que hubiere de satisfacer la Administración titular del mismo.

Por otro lado, el artículo 15 de la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos y otros contratos, determina que las funciones inspectoras, con el fin de comprobar e investigar el exacto cumplimiento de las obligaciones establecidas por esta ley, corresponderán al órgano competente en materia de vivienda y fianzas de arrendamientos.

La Disposición adicional tercera del Decreto-Ley 3/2015, de 15 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes de emergencia social en materia de prestaciones económicas de carácter social, pobreza energética y acceso a la vivienda, determina que será de aplicación, para la verificación del cumplimiento de lo establecido en esta norma, el régimen de inspección establecido en el título III de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida. Por otra parte, la Disposición transitoria primera obliga a las entidades financieras a las que se refiere el artículo 12 del Decreto-Ley a presentar una primera declaración de las viviendas desocupadas en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la norma, lo que supone que el último día del plazo es el 17 de marzo de 2016. Este plazo condiciona el inicio de las actividades de la Inspección de vivienda en esta materia. Además, la propia publicación del Plan en el "Boletín Oficial de Aragón", y la necesidad de un margen de tiempo necesario para programar las actividades inspectoras, aconsejan que todas las acciones derivadas del presente Plan se inicien en la misma fecha, que se fija en el 1 de abril de 2016.

Por último, el artículo 17.2 de la Orden, de 29 de diciembre de 2014, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se convocan ayudas financieras a inquilinos para 2015, indica que la Inspección de Vivienda podrá realizar comprobaciones periódicas para verificar el cumplimiento del destino de las ayudas a través del requerimiento a los interesados de la documentación acreditativa del mantenimiento de las circunstancias que motivaron la concesión de las mismas.

El artículo 14 de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón dispone que las Administraciones públicas aragonesas publicarán los planes y programas anuales y plurianuales en que basen su actividad y, en todo caso, los que vienen exigidos por la normativa sectorial, en el plazo máximo de un mes desde su aprobación y durante toda su vigencia.

De acuerdo con el artículo 10 de la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón, en relación con el artículo 16 del Decreto 14/2016, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Verificación del Territorio, Movilidad y Vivienda, que atribuye la competencia en materia de planificación de las políticas públicas de vivienda y la inspección sobre esta materia, dispongo:

Artículo 1. Aprobación del Plan de Inspección de Vivienda para 2016.

1. Se aprueba el Plan de Inspección de Vivienda que figura como anexo a esta orden.
2. El Plan se desarrollará entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2016.



Artículo 2. *Compatibilidad de los procedimientos iniciados de oficio y los iniciados por denuncia.*

1. Los procedimientos de Inspección de vivienda previstos en este Plan se iniciarán de oficio.
2. La Inspección de Vivienda también seguirá realizando las inspecciones promovidas por denuncia, que tendrá que compatibilizar con las actuaciones previstas en este Plan. En el caso de que el número de denuncias presentadas sea tan elevado que no permita atenderlas todas en un plazo razonable, se dará prioridad a las acciones previstas en este Plan.
3. Cuando se inicie un procedimiento mediante denuncia, que coincida con alguno de los objetivos previstos en el Plan, se incluirá dentro de dichos objetivos.

Disposición final primera. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón", si bien los efectos del Plan se desplegarán desde el 1 de abril de 2016.

Disposición final segunda. *Publicación en el "Boletín Oficial de Aragón".*

Esta orden se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón".

**El Consejero de Vertebración del Territorio,
Movilidad y Vivienda,
JOSÉ LUIS SORO DOMINGO**

**ANEXO
PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDA PARA 2016**

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.
 - 5 viviendas protegidas en Huesca en dos promociones diferentes.
 - 5 viviendas protegidas en Teruel en dos promociones diferentes.
 - 15 viviendas protegidas en Zaragoza en cuatro promociones diferentes: en este caso, al menos 10 de las viviendas inspeccionadas deberán estar en territorios municipales diferentes al de la capital.
 - b) Transmisiones, alquileres y otras cesiones no autorizadas: artículos 42.f y 43 r.
 - 5 viviendas protegidas en la ciudad de Huesca.
 - 5 viviendas protegidas en la ciudad de Teruel.
 - 15 viviendas protegidas en la ciudad de Zaragoza.
2. Inspecciones relativas al Decreto-Ley 3/2015, de 15 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes de emergencia social en materia de prestaciones económicas de carácter social, pobreza energética y acceso a la vivienda.

Se inspeccionarán 10 viviendas que hayan sido afectadas por un procedimiento de ejecución hipotecaria desde el 1 de enero de 2015.
3. Inspecciones relativas a la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos y otros contratos.

Se inspeccionarán 250 contratos de arrendamiento.
4. Inspecciones relativas a la Orden, de 29 de diciembre de 2014, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se convocan ayudas financieras a inquilinos para 2015.

Se verificará el pago la renta del alquiler y la ocupación efectiva de la vivienda por el beneficiario durante el período para el que fue concedida la subvención.

Se inspeccionarán:

 - 10 viviendas en la provincia de Huesca.
 - 10 viviendas en la provincia de Teruel.
 - 25 viviendas en la provincia de Zaragoza.
5. Evaluación.

Se realizará un seguimiento de cumplimiento de acuerdo con los siguientes criterios:

 - Un cuadro de indicadores de dos trimestres: abril-junio y agosto-septiembre.
 - Un informe de resultados anual, que incluya indicadores del cumplimiento global del Plan, que se presentará durante el primer trimestre de 2017.

Los indicadores de resultados incluirán:

 - Objetivos del Plan por líneas y provincias.
 - Objetivos realizados.
 - Porcentaje de cumplimiento de objetivos.