

EXTRACTO DEL INFORME DE RESULTADOS ANUAL DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS DENTRO DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDA PARA 2017.

Durante el año 2017 se ha procedido a la aplicación del Plan de Inspección de Vivienda para 2017, aprobado por Orden VMV/549/2017, de 31 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 266,79 %, habiéndose realizado un total de 731 actuaciones de inspección, según el siguiente detalle:

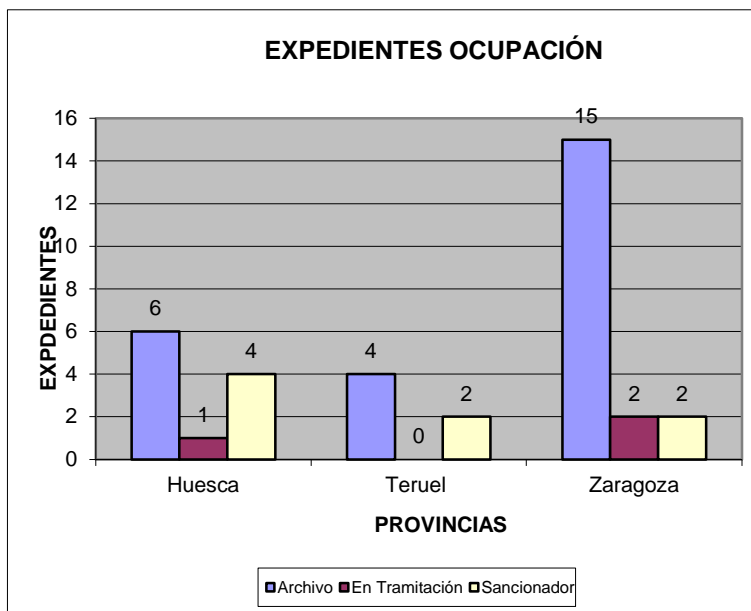
Líneas del Plan	OBJETIVOS PLAN	REALIZADO	PORCENTAJE CUMPLIMIENTO OBJETIVOS	PORCENTAJE POR CADA LÍNEA
Ley 24/2003 Ocupación	25	36	144,00%	4,92%
Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008	19	23	121,05%	3,15%
Autorización transmisión Art. 14 Ley 24/2003	25	28	112,00%	3,83%
Ley 10/2016 Cesiones bancarias	10	18	180,00%	2,46%
Ley 10/1992 Fianzas	150	581	387,33%	79,48%
Orden 29/12/2014 SAI 2015	45	45	100,00%	6,16%
TOTALES	274	731	266,79%	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 36 viviendas, obteniéndose los siguientes resultados:

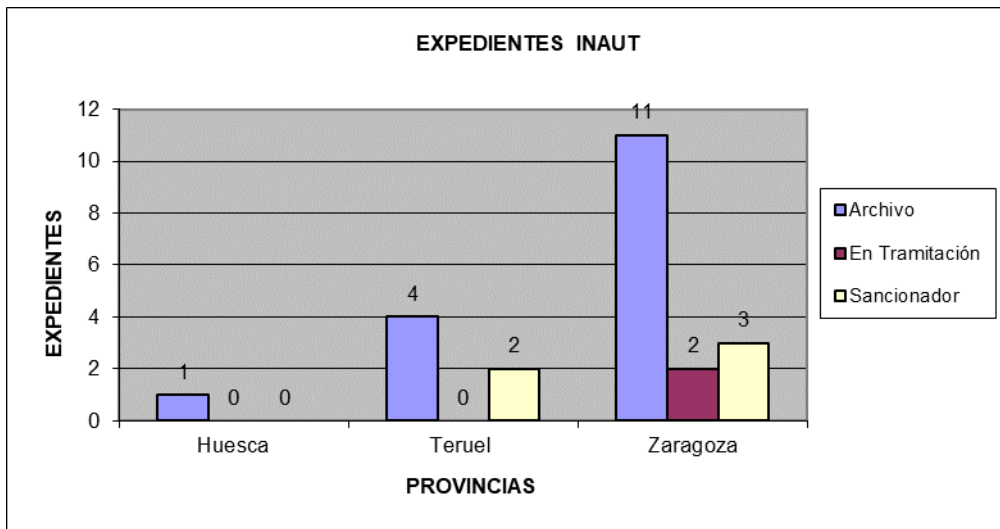
Provincia	Expedientes	Archivo	En Tramitación	Sancionador	Porcentaje Sancionador
Huesca	11	6	1	4	36,36%
Teruel	6	4	0	2	33,33%
Zaragoza	19	15	2	2	10,53%
Total	36	25	3	8	22,22%



b) **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 23 viviendas de protección oficial.

PROVINCIA	EXPEDIENTES	ARCHIVO	EN TRAMITACIÓN	SANCIONADOR	PORCENTAJE SANCIONADOR
Huesca	1	1	0	0	0,00%
Teruel	6	4	0	2	33,33%
Zaragoza	16	11	2	3	18,75%
Total	23	16	2	5	21,74%



c) Comprobación de la existencia de la autorización administrativa previa a la transmisión de viviendas protegidas, recogida en el artículo 14.

Se remite a la Dirección General de Tributos del Gobierno de Aragón, una relación de 406 viviendas de protección oficial, para que comuniquen cuáles de ellas han sido transmitidas durante el año 2016, habiendo presentado a liquidar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, para comprobar si todas ellas disponían del preceptivo visado y autorización previos a la transmisión, tal como establece el artículo 14 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, según el siguiente detalle:

VIVIENDAS ARTÍCULO 14	
VIVIENDAS HUESCA	58
VIVIENDAS TERUEL	95
VIVIENDAS ZARAGOZA	253
TOTAL VIVIENDAS	406

Todas las transmisiones comunicadas por la Dirección General de Tributos (31) disponían de la preceptiva autorización previa a su transmisión.

El grado de cumplimiento del Plan en la línea 1 de actuación es del 126,09%.

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 18 viviendas cuya titularidad catastral corresponde a 11 entidades distintas, desprendiéndose los siguientes resultados:

CESIONES BANCARIAS	EXPEDIENTES	PORCENTAJE
COMUNICADAS	7	38,89%
NO COMUNICADAS	11	61,11%
TOTAL CESIONES BANCARIAS COMPROBADAS	18	100,00%

Todos los casos en que no se había comunicado la titularidad de la vivienda desocupada quedaron justificados, de acuerdo con en el artículo 26.2 de la citada Ley 10/2016.

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 581 contratos de arrendamiento según el siguiente detalle:

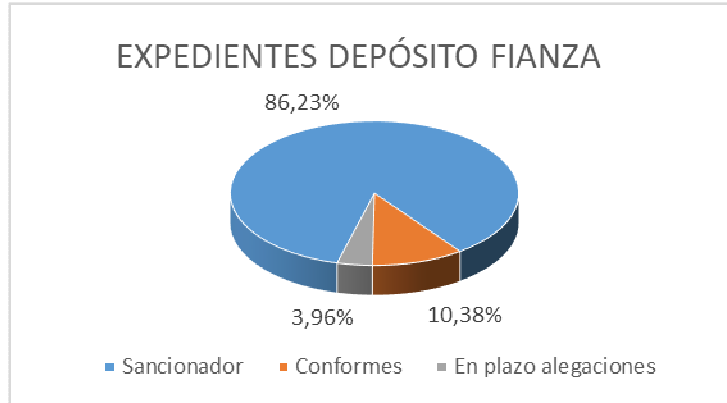
FORMAS DE INICIO PROCEDIMIENTO FIANZAS	ENERO-MARZO	ABRIL-JUNIO	JULIO-SEPTIEMBRE	OCTUBRE-DICIEMBRE	TOTAL	PORCENTAJE
De oficio	0	20	0	7	27	4,65%
Por denuncia	17	14	14	5	50	8,61%
A iniciativa de las Subd. Prov. de Vivienda	102	144	141	105	492	84,68%
A iniciativa del Servicio Social de la Vivienda	4		0	8	12	2,07%
TOTAL	123	178	155	125	581	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	25	38	10	24	97	16,70%
b) Actas Favorables por ingreso fuera de plazo	85	131	134	101	451	77,62%
c) Resto expedientes	13	9	11	0	33	5,68%
Total expedientes	123	178	155	125	581	100,00%

Del total de contratos revisados durante el año 2017, un 9,81% habían cumplido con la obligación de ingreso del depósito de la fianza en el plazo establecido, y un 86,23% 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	27	13	17	57	9,81%
En tramitación	5	10	8	23	3,96%
Propuesta inicio procedimiento sancionador	65	428	8	501	86,23%
TOTAL	97	451	33	581	100,00%

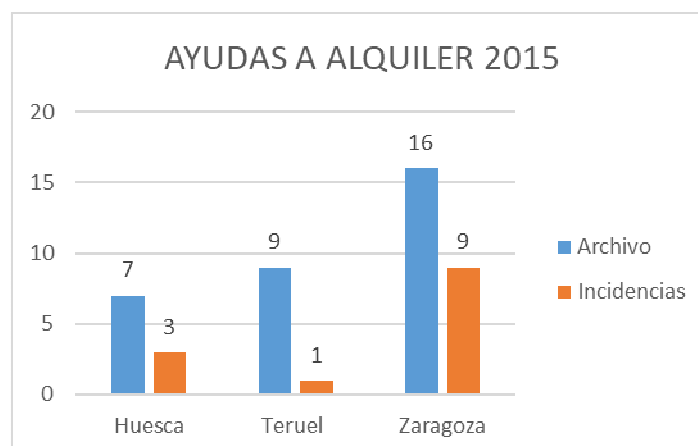


Línea 4.- Inspecciones relativas a la Orden de 29 de diciembre de 2014, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por el que se convocan ayudas financieras a inquilinos para 2015.

Se ha procedido a comprobar 45 expedientes de ayudas a inquilinos facilitados por las Subdirecciones Provinciales de Vivienda, con los siguientes resultados:

CUADRO RESUMEN AYUDAS A INQUILINOS

Provincia	Expedientes	Archivo	Porcentaje	Incidencias	Porcentaje Incidencias
Huesca	10	7	70,00%	3	30,00%
Teruel	10	9	90,00%	1	10,00%
Zaragoza	25	16	64,00%	9	36,00%
Total	45	32	71,11%	13	28,89%



CUADRO DE INDICADORES PLAN DE INSPECCIÓN 2017

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	19	11	6	126,67%	220,00%	120,00%
Ocupación Art. 52 Decreto 211/2008	15	1	3	16	1	6	106,67%	100,00%	200,00%
Autorización transmisión Art. 14 Ley 24/2003	15	5	5	16	6	6	106,67%	120,00%	120,00%
Ley 10/2016 Cesiones bancarias	10			18			180,00%		
Ley 10/1992 Fianzas	150			581			387,33%		
Orden 29/12/2014 SAI 2015	25	10	10	25	10	10	100,00%	100,00%	100,00%
TOTALES	274			731			266,79%		