



### III. Otras Disposiciones y Acuerdos

#### DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

#### ORDEN VMV/531/2020, de 5 de junio, por la que se aprueba el Plan de Inspección de Vivienda para 2020.

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.

En la programación de objetivos en esta materia de fianzas, para el año 2020, se limita el número de contratos inspeccionados a 225, de tal manera que, una vez alcanzada esa cifra de inspecciones, el titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación podrá ordenar la finalización, por este año, de las actividades de inspección en materia de fianzas, y cursar instrucciones a las Subdirecciones Provinciales de Vivienda para que no se sigan remitiendo posibles expedientes a la Inspección de Vivienda. Esta decisión viene motivada por el elevado número de expedientes sancionadores que se encuentran en tramitación, derivados de las actuaciones realizadas por la labor inspectora en los años precedentes, de tal manera que la finalidad de limitar el número de inspecciones en esta materia es la de no producir un colapso en el sistema que impida que se atiendan otras líneas de trabajo. En estos momentos, existen, aproximadamente, 594 expedientes sancionadores activos.

Con esta finalidad, en el momento en que se alcance la cifra de objetivos señalada en este Plan en materia de fianzas, el titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación deberá ponderar cuál ha sido la evolución de la tramitación de los expedientes sancionadores y, a su vista, determinar que no se continúe con la inspección de esta línea o bien ordenar su continuación por un tiempo determinado o un incremento específico en el número de inspecciones a realizar.

Además, la declaración del estado de alarma, mediante el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para combatir la pandemia producida por el COVID-19, produjo una suspensión de plazos en los procedimientos administrativos, entre los que se encuentran los relativos al depósito de las fianzas. Por esto, la actividad de la inspección de vivienda durante este Plan del año 2020 se va a centrar especialmente en las fianzas que deberían haber sido depositadas con anterioridad a la fecha de inicio del estado de alarma, sin perjuicio de que en el próximo Plan que se apruebe, se comprueben los depósitos realizados tras la finalización de dicho estado.

Por otro lado, se incluye una nueva línea de trabajo en el Plan de Inspección, que es el supuesto contemplado como infracción grave en el artículo 43.m) de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida:

“La publicidad engañosa sobre vivienda protegida realizada por cualquiera de los posibles intervinientes en la transmisión o cesión de uso, incluidos intermediarios comerciales. Se entenderá como tal, en todo caso, la oferta de venta, arrendamiento o adjudicación de viviendas sujetas a lo establecido en esta Ley por precio, renta o coste superiores a los legal-



mente establecidos, o que falsee u omita la condición de vivienda protegida en todos sus pormenores”.

En la actividad habitual de la inspección de vivienda se ha observado la inquietud existente entre los ciudadanos por las ofertas de ventas de vivienda protegida que se realizan en las oficinas inmobiliarias. Por este motivo, se incluye una línea de inspección dirigida a comprobar estas actuaciones por dichas oficinas.

Por último, la declaración del estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, aprobado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, aconseja posponer el inicio del desarrollo del Plan al 1 de julio de 2020, en lugar del 1 de abril, como venía siendo habitual. De esta manera, el Plan de Inspección de 2020 se acortará en tres meses respecto a sus antecesores.

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 la 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 17 del Decreto 34/2020, de 25 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, que atribuye a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación 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 2020.***

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 julio y el 31 de diciembre de 2020.

**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.

**Artículo 3. *Limitaciones en el número de expedientes de la línea 2 del Plan, referida a las inspecciones relativas a la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos y otros contratos.***

Cuando la Inspección de Vivienda haya alcanzado la cifra prevista de objetivos en la línea 2 del Plan contenido en el anexo de esta Orden, el titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación adoptará una de las siguientes decisiones, en función de la evolución de la tramitación de los expedientes sancionadores:

- a) Continuar con las inspecciones, bien por un tiempo determinado, bien por un número específico más de inspecciones.
- b) Ordenar que no se continúe con las inspecciones en esta línea.

**Disposición final primera. *Entrada en vigor.***

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”, si bien los efectos del Plan se desplegarán desde el 1 de julio de 2020.

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

Esta Orden se publicará en el “Boletín Oficial de Aragón”.

Zaragoza, 15 de junio de 2020.

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



ANEXO  
PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDA PARA 2020

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.
- b) Comprobación de las actuaciones realizadas por el promotor para acreditar la inexistencia de solicitantes de vivienda protegida, según dispone 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 y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón. Se inspeccionará 1 promoción en la provincia de Zaragoza.
- 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 y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón.  
3 viviendas protegidas en la provincia de Teruel.  
15 viviendas protegidas en la provincia de Zaragoza.
- d) Publicidad engañosa sobre vivienda protegida realizada por intermediarios comerciales: artículo 43.m).  
Se inspeccionarán 6 oficinas de intermediarios comerciales.

2. Inspecciones relativas a la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos y otros contratos.

Se inspeccionarán 225 contratos de arrendamiento.

3. Evaluación.

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

- Un cuadro de indicadores de los siguientes períodos: julio-septiembre y octubre-diciembre.

- Un informe de resultados anual, que incluya indicadores del cumplimiento global del Plan, que se presentará en marzo de 2021.

Los indicadores de resultados incluirán:

- Objetivos del Plan por líneas y provincias.

- Objetivos realizados.

- Porcentaje de cumplimiento de objetivos.