

CONSELLERÍA DE VIVENDA E SOLO

Orde do 11 de decembro de 2008 pola que se aproba o Plan Director 2009-2010 de Inspección Autónoma de Galicia en materia de vivenda.

O artigo 47 da Constitución española ordénalles aos poderes públicos a promoción das condicións necesarias para faceren efectivo o dereito a unha vivenda digna e axeitada, e encoméndalle a elaboración das normas pertinentes para iso.

A Lei 4/2003, do 29 de xullo, de vivenda de Galicia, no seu artigo 1, dispón que esta lei ten por obxecto e finalidade regular na Comunidade Autónoma de Galicia a protección dos dereitos dos adquirentes ou usuarios en materia de vivenda e o réxime sancionador por infraccións en materia de vivenda. Configúrase a inspección como a actividade que os órganos administrativos competentes en materia de vivenda teñen que realizar coa finalidade de comprobar que as actuacións dos particulares se axustan á legalidade, previo ao exercicio da súa potestade sancionadora.

Así mesmo, en virtude do Decreto 506/2005, do 22 de setembro, polo que se establece a estrutura orgánica do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante IGVS), quedaron atribuídas á Dirección Técnica de Xestión Patrimonial, a través do seu Servizo de Inspección, as competencias autonómicas no ámbito das funcións de planificación, dirección, coordinación e inspeccións das ocupacións, usos e transmisións nas vivendas de promoción pública e locais propios do Instituto Galego da Vivenda e Solo; a inspección para verificar o cumprimento da normativa reguladora do uso e transmisión das vivendas con protección pública ou libres de promoción privada; efectuar as inspeccións relativas a non pagamentos de morosos e propoñer as resolucións que procedan en relación coas denuncias efectuadas ou as inspeccións feitas.

O Decreto 253/2007, do 13 de decembro, do réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo IGVS, establece a obriga respecto das vivendas de promoción pública destinadas, en todo caso, a domicilio habitual e permanente dos seus adxudicatarios ou adxudicatarias, sen que en ningún caso se poidan destinar a segunda residencia nin a ningún outro uso.

Co obxectivo de aumentar os esforzos para detectar e sancionar a fraude na vivenda protexida, así como reducir a morosidade no pagamento das vivendas, consolidando os actuais labores de inspección e sanción, aínda quedan importantes medidas que hai que emprender, e a Consellería de Vivenda e Solo desexa reflectir neste Plan Director 2009-2010 o seu firme propósito de erradicar completamente a fraude na vivenda protexida. É un importante avance neste ámbito o aumento dos esforzos para concienciar á cidadanía da importancia da función social do parque de vivenda protexida e para detectar e sancionar a fraude, esforzos que teñen por obxecto a medio prazo a completa erradicación desta lacra. A inspección, de acordo con este plan, exercerá unha actuación sistemática e de oficio para garantir, por un lado, que as vivendas están sendo utilizadas polas persoas autorizadas para facelo-que

non se alugan, nin se venden irregularmente- e, por outro lado, que non permanecen baleiras.

Por outra banda, é vontade deste plan potenciar a inspección en materia de depósitos de fianzas co fin de garantir o cumprimento das obrigas que ao respecto establece a Lei de vivenda. Esta vontade verase reflectida a través do esforzo do corpo de inspectores e inspectoras de vivenda na inspección e sanción da fraude, e do capítulo sancionador.

O Decreto 211/2005, do 3 de agosto, establece a estrutura orgánica da Xunta de Galicia, creando a Consellería de Vivenda e Solo. Pola súa vez, o Decreto 232/2005, do 11 de agosto, fixa a estrutura orgánica dos departamentos da Xunta de Galicia. O artigo 1 do Decreto 505/2005, do 22 de setembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Vivenda e Solo, sinala que a Consellería de Vivenda e Solo é o órgano da Administración da comunidade autónoma a que lle corresponden as competencias e funcións en materia de política de vivenda, favorecendo o acceso dos cidadáns ao dereito, constitucionalmente garantido, dunha vivenda digna e adecuada. Así mesmo, correspóndelle a dirección da política en materia de patrimonio arquitectónico, habitabilidade e calidade da vivenda e a de creación dos instrumentos que a garantan. En particular correspóndenlle á consellería as seguintes funcións:

- Elaborar ou aprobar, de ser o caso, as normas polas que se establece a política da Xunta de Galicia en materia de vivenda e solo.

- Elaborar ou aprobar, se é o caso, os plans autonómicos en materia de vivenda e solo.

- O control e inspección dos axentes que interveñen no aseguramento da calidade da vivenda, así como a acreditación control e inspección das entidades e laboratorios de control de calidade.

- O exercicio de calquera outra función técnica, material ou xurídica que, en relación coas materias da súa competencia, se lle encomenden.

O artigo 7 do Decreto 505/2005, do 22 de setembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Vivenda e Solo, establece que o Instituto Galego da Vivenda e Solo é un organismo autónomo adscrito á Consellería de Vivenda e Solo, a que lle corresponde, baixo a superior dirección do conselleiro, a realización das funcións encomendadas na súa lei de creación, configurándose como mecanismo instrumental das xestións encomendadas pola consellería. Mediante decreto establecerase a estrutura orgánica do organismo e o sinalamento de competencias e funcións específicas en desenvolvemento da Lei 3/1988, de creación do instituto.

Na súa virtude, e en exercicio das competencias atribuídas pola Lei 4/2003, do 29 de xullo, de vivenda de Galicia, así como no artigo 34 da Lei de Galicia 1/1983, do 22 de febreiro, da Xunta e do seu presidente, modificada pola Lei de Galicia 1/1988, do 20 de outubro,

DISPOÑO:

Artigo 1º

Aprobar o Plan Director 2009-2010 de Inspección Autónoma de Vivenda que se insire como anexo a esta orde.

Artigo 2º

Publicar esta orde no *Diario Oficial de Galicia* para o seu xeral coñecemento.

Santiago de Compostela, 11 de decembro de 2008.

María Teresa Táboas Veleiro
Conselleira de Vivenda e Solo

ANEXO

Plan Director 2009-2010 de Inspección Autónoma de Vivenda

1.-Obxecto do plan

O Plan de Inspección Autónoma de Vivenda ten por obxecto programar e coordinar a actuación da Consellería de Vivenda e Solo e do Instituto Galego de Vivenda e Solo a través dos seus órganos administrativos dos servizos centrais e periféricos, na investigación e comprobación do cumprimento da normativa sobre políticas públicas de vivenda conforme o establecido na lexislación vixente en materia de vivenda coa finalidade de velar polo cumprimento da legalidade, así como de reducir a morosidade, previndo e combatendo as infraccións en materia de vivenda.

2.-Vixencia

Este plan de inspección estará vixente durante os anos 2009 e 2010.

3.-Credencial do persoal da inspección

Mediante resolución do/a presidente/a do Instituto Galego da Vivenda e Solo regularase a expedición da credencial do persoal da inspección, coa correspondente tarxeta de identificación que terá o carácter de documento público, persoal e intransferible, e que acreditará os inspectores e inspectoras no exercicio das funcións que legalmente teñen encomendadas.

4.-Recursos humanos da inspección

4.1.-Os/as inspectores/as desenvolverán o seu labor co obxectivo de detectar as posibles infraccións cometidas nas vivendas suxeitas a algún réxime de protección, sexa de promoción pública ou privada, xunto coa información e asesoramento das actuacións de vixilancia e control das vivendas.

4.2.-Respecto á inspección de vivendas de promoción pública, procederase á redistribución dos grupos de inspección cos órganos responsables nos servizos periféricos, levando a cabo a planificación en coordinación coas delegacións provinciais.

5.-Medios materiais

Co fin de garantir a correcta execución deste plan, dotarase dos medios materiais necesarios para coordinar o traballo da inspección, de xeito que en cada momento se poida acceder á información actualizada de cada vivenda, o estado dos expedientes sancionadores, historial de inspeccións realizadas e procedementos de resolución de contratos (desafuizamentos administrativos, execucións hipotecarias ou resolucións xudiciais), incluíndo a dotación dun novo programa informático para xestionar as inspeccións e sancións.

6.-Actuacións que se van desenvolver

6.1.-Obxectivos do plan de inspección de vivenda

O obxectivo numérico para o ano 2010 é o levantamento de 5.000 actas de inspección. As inspeccións

consisten en visitas ás vivendas realizadas por persoas especialmente cualificadas para este tipo de actuacións. Unha vez axustado o procedemento de inspección, estímase que o nivel de fraude no uso das vivendas protexidas reducirase substancialmente, sobre todo as tipoloxías de uso inadecuado máis frecuentes como son a non ocupación, o aluguer non autorizado ou a compravenda non autorizada.

Respecto á inspección en materia de fianzas, o obxectivo é conseguir que no ano 2010 se incremente nun 30% o número de fianzas depositadas no Instituto Galego de Vivenda e Solo.

6.2.-Inspección de vivendas

a) As inspeccións realizaranse nos grupos de vivendas de promoción pública ou protección autónoma de acordo co disposto na normativa vixente en materia de vivenda.

b) Requirirase do propietario ou propietaria ou ocupante a exhibición dos documentos necesarios para a comprobación da situación e, se é o caso, procederase a levantar a acta de inspección advertindo das posibles infraccións detectadas.

c) Todos os meses elaborárase un cadro de visitas de inspeccións a grupos de vivendas de promoción pública baseado en criterios de antigüidade da última visita, grupos de recente adjudicación (tras uns meses para facilitar tempo ao traslado), por petición dalgún departamento da Consellería de Vivenda e Solo ou do IGVS, ou como consecuencia de denuncia presentada por particulares.

d) Solicitarase información aos concellos acerca dos empadroados dos/das titulares de vivendas protexidas ou posibles ocupantes.

e) Practicarase cantas actuacións resulten necesarias para a obtención da información, sempre dentro do respecto á legalidade.

f) Do resultado das visitas redactarase a acta da cal se trasladará copia ás delegacións provinciais para iniciar, se é o caso, expediente sancionador ou de resolución de contrato por non ocupación.

6.3.-Inspección en materia de depósito de fianzas

Respecto á inspección en materia de depósito de fianzas, o persoal da inspección solicitará a documentación que considere necesaria para a realización da función inspectora advertindo da obriga legal de depositar as fianzas, as posibles infraccións en que se pode incorrer e as sancións previstas na normativa vixente. Unha vez rematado o labor investigador redactará a correspondente acta e, de ser o caso dará traslado do expediente á delegación para a incoación, se procede, do correspondente expediente sancionador.

7.-Sancións

Os procedementos sancionadores correspondentes, para efectos de que se chegue a un resultado efectivo das inspeccións, tramítanse nas delegacións territoriais en virtude da competencia que atribúe a lexislación vixente aos delegados provinciais.