

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

ORDEN de 10 de mayo de 2013, por la que se aprueba el Plan Extraordinario de Inspección de Viviendas 2013-2014.

El Decreto del Presidente 3/2013, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, establece las competencias de la Consejería de Fomento y Vivienda, las cuales son desarrolladas en el Decreto 150/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda.

El artículo 1.a) del referido Decreto 150/2012, de 5 de junio, atribuye a la Consejería de Fomento y Vivienda la competencia de inspección en materia de vivienda, correspondiendo la coordinación, desarrollo y ejercicio de dicha competencia a la Dirección General de Vivienda según lo preceptuado en su artículo 8, señalando en su apartado 3.g) del mismo que dentro de esas competencias se encuentran el seguimiento e inspección en desarrollo de las medidas adoptadas por la Comunidad Autónoma para la efectiva ocupación de las viviendas.

El Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el 9 de abril de 2013 ha aprobado el Decreto-ley 6/2013, de medidas para asegurar la función social de la vivienda, el cual entró en vigor el día 12 de abril, incorporando dicha norma una serie de modificaciones legislativas, de entre ellas la adición de dos nuevos títulos a la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

El nuevo Título VI que se añade y que se denomina «De los instrumentos administrativos para evitar la existencia de viviendas deshabitadas» regula el concepto de vivienda deshabitada, el procedimiento para su declaración así como las consecuencias que se derivan de la misma, que serán diferentes para las personas físicas y para las jurídicas, de tal forma que declarada la deshabitación de una vivienda titularidad de una persona jurídica corresponderá la correspondiente sanción.

El Título VII que se añade, denominado «Del ejercicio de la potestad de inspección y de la potestad sancionadora» establece que la Inspección planificará su actuación según objetivos generales o particulares, en atención a su ámbito competencial material y territorial, estableciendo cuáles son los criterios generales para la elaboración del Plan de Inspección de Vivienda y regulando en su artículo 51 que las actuaciones inspectoras deberán adecuarse al Plan de Inspección, siendo aprobado éste mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda y elaborado a partir de las propuestas que a tal efecto realicen los órganos directivos correspondientes. Se regula también en el mencionado artículo el contenido mínimo que debe contener el Plan de Inspección.

Dada la naturaleza extraordinaria y urgente de las medidas contenidas en el Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, la disposición adicional primera establece que en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la norma se habrá de aprobar mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de Vivienda un Plan Extraordinario de Inspección, con inclusión de aquellas medidas de orden prioritario que, en el marco del ejercicio de la potestad sancionadora y de inspección, contribuyan a mitigar de forma urgente los efectos perjudiciales que la no habitación de las viviendas producen en el derecho de acceso a la vivienda, en los concretos ámbitos materiales o geográficos que en aquél se determinen.

En otro orden de cosas, el artículo 4 del Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, modifica también la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianza de arrendamientos y suministros, atribuyendo a la Consejería competente en materia de Vivienda, mediante la vigilancia de las disposiciones reguladoras de la obligación del depósito, las funciones de inspección del depósito de fianzas. Estas funciones, y otras relacionadas con el depósito de fianzas, serán objeto de un Decreto de traspaso de funciones.

Sobre la base de las innovaciones normativas producidas en el ámbito competencial de las distintas Consejerías de la Junta de Andalucía así como de la legislación en materia de vivienda, en los términos expuestos más arriba, y a efectos de dar cumplimiento a la disposición adicional primera del Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, se formula el presente Plan Extraordinario de Inspección, que tendrá una vigencia inicial de un año para propiciar el desarrollo de las labores inspectoras urgentes, todo ello con independencia de la formulación que más adelante se realice del Plan Ordinario de Inspección de Vivienda, y sin perjuicio también de las actuaciones que en materia de inspección y sanción en el ámbito de las Viviendas Protegidas se vienen realizando por esta Consejería, así como de las medidas que en esta materia puedan ser incorporadas en el próximo Plan de vivienda y rehabilitación, que se apruebe al efecto.

El Plan Extraordinario de Inspección acometerá de forma prioritaria aquellas actuaciones más urgentes destinadas a dar cumplimiento a la función social de la vivienda mediante las labores inspectoras en el ámbito del fenómeno de la desocupación de viviendas así como aquellas otras relativas a la inspección del depósito de fianzas. En cuanto a estas últimas, la finalidad es poder proceder al inicio de las tareas con carácter inmediato una vez sea aprobado por el Consejo de Gobierno el Decreto de traspaso de funciones en dicha materia, lo que justifica la inclusión de las mismas en el presente Plan.

En el plazo de un año desde la aprobación del presente Plan Extraordinario deberá aprobarse el Plan de Inspección de Vivienda, todo ello sin perjuicio de las posibles adaptaciones que puedan realizarse del presente Plan y que atenderán a las necesidades de la Inspección.

El Plan Extraordinario de Inspección viene a dar cumplimiento a la disposición adicional primera del Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar la función social de la Vivienda y sobre la base del mismo se desarrollarán las prioridades de la Consejería de Fomento y Vivienda en materia de inspección en el ámbito de la vivienda y tendrá un periodo de vigencia de un año desde su entrada en vigor.

Los ejes prioritarios de intervención y desarrollo de la acción inspectora en materia de vivienda se concretan en los correspondientes programas que responden a los siguientes objetivos:

1. Mitigar de forma urgente e inmediata los efectos perjudiciales que la no habitación de las viviendas está produciendo en nuestra Comunidad Autónoma, mediante la generación de sistemas de información, notificaciones, vigilancia, control y práctica de cuantas actuaciones previas o preparatorias sean necesarias para incentivar mediante los correspondientes expedientes la puesta en el mercado de los inmuebles desocupados en aquellos ámbitos en los que se produzcan mayores desequilibrios entre demanda de vivienda y existencia de viviendas vacías.

2. Propiciar el cumplimiento de la obligación de los propietarios y entidades suministradoras de depositar el importe correspondiente a los contratos de arrendamientos de viviendas y usos distintos de vivienda así como de suministros, mediante las actuaciones tendentes a constatar los incumplimientos e iniciar los expedientes correspondientes que permitan ingresar los depósitos en los términos y condiciones que correspondan.

El Plan de Inspección Extraordinario, que contiene los programas que desarrollan los objetivos anteriores y en el que se determinan los ámbitos de intervención subjetivos y objetivos, contiene también los criterios para la evaluación del cumplimiento de los objetivos establecidos en los mencionados programas.

El presente instrumento de planificación, aun tratándose de un Plan Extraordinario, se adecua en cuanto a su objeto, determinaciones, contenido y criterios a lo establecido en los artículos 49, 50 y 51 del Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar la función social de la vivienda.

En su virtud, a propuesta del Director General de Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con el Decreto 150/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda,

D I S P O N G O

Artículo único. Aprobación del Plan Extraordinario de Inspección de Viviendas 2013-2014.

Se aprueba el Plan Extraordinario de Inspección de Viviendas 2013-2014.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta al Director General de Vivienda para la adopción de las medidas necesarias en orden al desarrollo y ejecución de los programas de inspección.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente Orden surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 10 de mayo de 2013

ELENA CORTÉS JIMÉNEZ
Consejera de Fomento y Vivienda