

Anexo II (a)

PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE TOMA CONOCIMIENTO DE LA APROBACIÓN DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA 2024 POR ORDEN DE LA CONSEJERA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

N.º de orden	Denominación del documento
1º	MEMORIA JUSTIFICATIVA

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto indicado.

Mario Muñoz-Atanet Sánchez
EL VICECONSEJERO



FIRMADO POR	MARIO MUÑOZ ATANET SANCHEZ	12/01/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm655MQ7PQKQSGUY78LW3AH9CJ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Memoria justificativa que emite la Secretaría General de Vivienda en relación al Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se toma conocimiento de la aprobación de la Orden de la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda por la que se aprueba el Plan de Inspección de Vivienda Protegida 2024.

El Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece en el artículo 10 las competencias de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, las cuales son desarrolladas en el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

El artículo 1 del referido Decreto 160/2022, de 9 de agosto, atribuye a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, la competencia de inspección en materia de vivienda, correspondiendo la coordinación, desarrollo y ejercicio de dicha competencia a la Secretaría General de Vivienda según lo preceptuado en su artículo 6, señalando en el 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 promover el derecho a la vivienda y su efectiva ocupación.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía configura en su artículo 56.1 la competencia exclusiva de nuestra Comunidad Autónoma en materia de vivienda, que incluye la planificación y el establecimiento de prioridades y objetivos en esta materia y la adopción de las medidas necesarias para su alcance.

Conforme al artículo 51.1 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía *“las actuaciones inspectoras se adecuarán al Plan de Inspección, que será aprobado mediante orden de la persona titular de la Consejería con competencia en materia de vivienda y elaborado a partir de las propuestas que a tal efecto realicen los órganos directivos, centrales y periféricos y entidades instrumentales con incidencia en este ámbito competencial”*.

El artículo 15 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía determina que *“la Inspección planificará y programará su actuación según objetivos generales o particulares, en atención a su ámbito competencial material y territorial”*.

En este sentido el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, en su artículo 2 fija como objetivos prioritarios intervenir desde lo público para asegurar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, garantizar el acceso de la ciudadanía a un alquiler asequible, la recuperación de viviendas desocupadas y mejorar permanentemente el conocimiento de la realidad en relación con el acceso a la vivienda.

En el marco de las actuaciones del Plan Vive en Andalucía, se aprobó el Plan de Inspección de Vivienda Protegida 2022-2023, mediante la Orden de 29 de diciembre de 2021, y que fue publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº4 del 7 de enero de 2022. Dicho Plan fue concebido como el instrumento fundamental desde el que dotar de una mayor eficacia y organización a las labores inspectoras en el ámbito de la vivienda protegida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.1 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	27/12/2023	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm5AWE5WLXTR6FEC6NRHRH4CZM4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el punto 8 del mismo, denominado “Evaluación. Hitos de control y seguimiento” se recoge la necesidad de emisión de informes como principal medio para evaluar el grado de validez de los objetivos específicos. Dando cumplimiento a tal precepto, se han emitido hasta la fecha varios informes: con fechas 18 de julio de 2022 y 1 de febrero de 2023 se emitieron informes sobre el grado de ejecución del Plan e incluyendo el desglose de actividades desarrolladas en su seno. Asimismo, con fecha 19 de septiembre de 2022 se emitió informe específico de las actividades llevadas a cabo específicamente en materia de vivienda con fines turísticos. Con fecha 20 de noviembre de 2023 se ha emitido informe de evaluación final, del que se extraen las conclusiones que se exponen a continuación.

El número de expedientes de inspección abordados (80), supera ampliamente las previsiones realizadas en el Plan. Se han incoado 42 expedientes sancionadores, 5 de los cuáles continúan su tramitación, 15 han sido archivados y 22 han resuelto una sanción. Las sanciones impuestas afectan a las 8 provincias, siendo lógicamente más numerosas en las provincias con más expedientes. Por último, se ha constatado hasta la fecha el cobro de 19 sanciones por una cuantía total de 78.600€.

En la ejecución del Plan de Inspección de Vivienda Protegida 2022-2023 se han identificado situaciones e incidencias cuya consideración redundaría en la mejora y simplificación de la tramitación de los expedientes de inspección. En este sentido, se proponen las siguientes medidas en el informe:

- a) Incorporar en una modificación normativa de la Ley de vivienda la obligación para las viviendas protegidas de recoger en la publicidad de venta o alquiler la identificación de la promoción incluyendo el código de expediente de calificación.
- b) Incorporar en la Base de Datos de Gestor de Vivienda Protegida la información de todas las descalificaciones de vivienda, facilitando así la consulta desde los Servicios Centrales.
- c) Completar y mejorar la georreferenciación de las viviendas protegidas, tanto de las promociones como de las viviendas para facilitar las labores de inspección.

Estando próximo a concluir el plazo de vigencia del Plan de Inspección de Vivienda Protegida 2022-2023, se ha tramitado la Orden de la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda por la que se aprueba el Plan de Inspección de Vivienda Protegida 2024. Los objetivos de este nuevo Plan, en línea con el Plan Vive en Andalucía, van dirigidos a evitar la desocupación de las viviendas protegidas y a garantizar el acceso a alquiler de las mismas por personas que cumplan los requisitos legales para ello, detectando las transmisiones irregulares, en particular a personas jurídicas fuera de los supuestos legalmente permitidos o su explotación como viviendas turísticas, así como a la averiguación de posibles situaciones en la que la vivienda protegida se cede en arrendamiento por un precio superior al permitido. Todo ello, sin perder de vista los principios generales de prevención y la creación de conciencia y solidaridad ciudadana sobre una materia tan sensible para la ciudadanía como es el acceso a la vivienda. Debe señalarse que el Plan de Inspección de Vivienda Protegida 2024 que se aprueba cumple con el contenido previsto en el apartado 5 del artículo 51 de la Ley 1/2010.

El Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos y de modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, establece en su artículo 9.3 que “las viviendas con fines turísticos se inscribirán de oficio en el Registro de Turismo de Andalucía, comunicándose las altas y bajas a las diferentes corporaciones municipales donde éstas se ubiquen y a la Consejería con competencias en materia de vivienda”. De esta forma comienzan a comunicarse a la Secretaría General de Vivienda todas las inscripciones en el Registro de Turismo de las denominadas “viviendas con fines turísticos”.

FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	27/12/2023	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm5AWE5WLXTR6FEC6NRHRH4CZM4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Como consecuencia de ello, de manera particular, el Área de Inspección de Vivienda aborda el análisis de dichas inscripciones y, en aquellas situaciones en las que se detecta inscripción de vivienda protegida, lleva a cabo su potestad sancionadora.

En cuanto al procedimiento de aprobación del Plan de Inspección de Vivienda Protegida 2024, el artículo 16 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía dispone que el Plan será aprobado mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, a propuesta de la persona titular del Centro Directivo de Inspección y contendrá los objetivos generales de la actuación inspectora, de conformidad, a su vez con lo señalado en el artículo 46.4 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por último, se ha de señalar que en una situación en que es obligado economizar y rentabilizar los medios materiales, personales y técnicos de que se disponen, las actuaciones del Plan de Inspección de Vivienda Protegida 2024 van a ser acometidas con los medios humanos y técnicos con los que ya cuenta para ello la Secretaría General Vivienda y en el marco de las disponibilidades presupuestarias existentes en este centro directivo, para lo cual se ha priorizado el número de actividades de inspección a acometer en función de criterios objetivos.

Por todo lo expuesto, resulta necesario proceder a la tramitación y aprobación de la Orden por la que se aprueba el Plan de Inspección de Vivienda Protegida 2024, entendiéndose que con ello se contribuye a asegurar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, a garantizar el acceso de la ciudadanía a un alquiler asequible, a la recuperación de viviendas desocupadas y a mejorar permanentemente el conocimiento de la realidad en relación con el acceso a la vivienda.

En Sevilla, a la firma de la fecha digital
La Secretaria General de Vivienda
Fdo.- Alicia Martínez Martín

FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	27/12/2023	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm5AWE5WLXTR6FEC6NRHRH4CZM4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	