

ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

INFORME SERVICIO DE INSPECCIÓN-SANCIÓN 2013

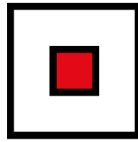
Enero 2014

Servicio de Estudios, Planificación y Presupuestos
Azterlan, Plangintza eta Aurrekontuen Zerbitzua

Donostia – San Sebastián, 1 – Tef. 945 01 98 71 – Fax 945 01 98 55 – 01010 Vitoria-Gasteiz



1



OBJETO DEL DOCUMENTO

En el año 2004, el entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco sienta los bases para la puesta en marcha del Servicio de Inspección de Vivienda Protegida, que se crearía oficialmente en noviembre del 2009, con la finalidad de perseguir el fraude en el acceso a la vivienda de protección oficial y garantizar así la función social del parque de vivienda protegida.

Es objeto de este documento exponer a grandes rasgos el funcionamiento del Servicio, reflejando cuál ha sido la actividad inspectora hasta la fecha y las conclusiones a obtener del trabajo realizado.

CARACTERÍSTICAS Y FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO

Como se ha comentado, **el Servicio de Inspección se constituye formalmente en el año 2009**, organizado territorialmente a través de las Delegaciones, si bien ya venía desplegando sus actividades desde el año 2004. En aquel momento, la función de inspección se realizaba mediante una empresa externa, en estrecha coordinación con el Departamento, y desde la Viceconsejería de Vivienda se desarrollaban las tareas de instrucción de las inspecciones, y tramitación posterior de los procedimientos sancionadores que procediera incoar.

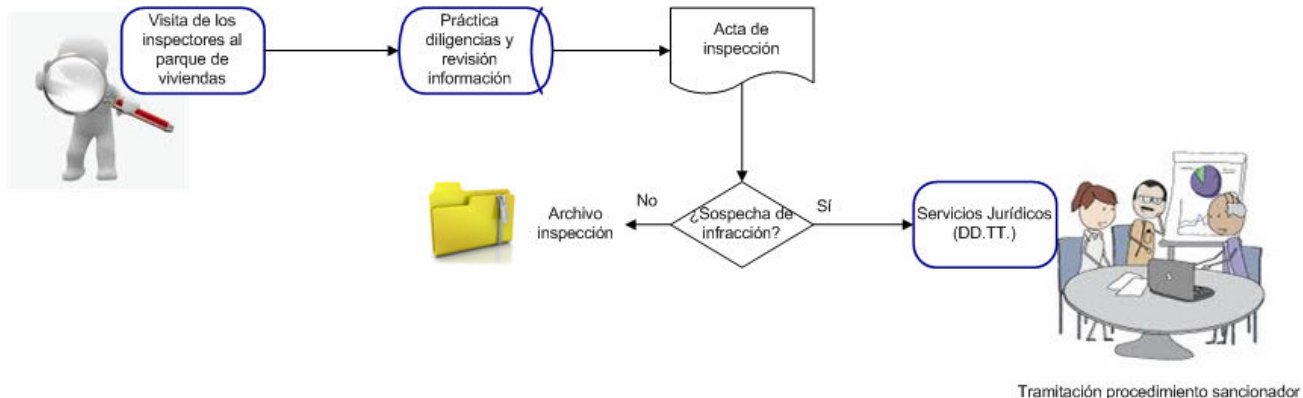
Desde el principio, el desarrollo de la actividad inspectora se realizaba **fundamentalmente de oficio**, a partir de los lotes de viviendas a inspeccionar facilitadas periódicamente desde la Viceconsejería a la empresa externa en un primer momento, y después, ya a partir del año 2009, obtenidos directamente por parte del Servicio de Inspección de los sistemas de información departamentales.

Ello no obstante, se ha dejado **también margen para intervenir a petición de parte o por denuncia**, las cuales se formulan a través de los diferentes canales de atención ciudadana que la Viceconsejería ha puesto en marcha (Zuzenean, redes sociales, contacto telefónico, canal electrónico de Etxebide para consultas, etc.).

La función de inspección consiste fundamentalmente en un trabajo de campo intensivo, de visita a las viviendas y control de sus ocupantes, utilizando para ello diferentes medios, tanto el presencial como el contacto telefónico, consulta a vecinos, etc. La información así obtenida y la derivada de las diligencias practicadas (reclamación de consumos de agua, luz, datos de empadronamiento, etc.), permiten formular el "Acta de Inspección", donde el inspector califica el supuesto y determina si es sospechoso de infracción o por el contrario es correcto y hay que archivarlo.

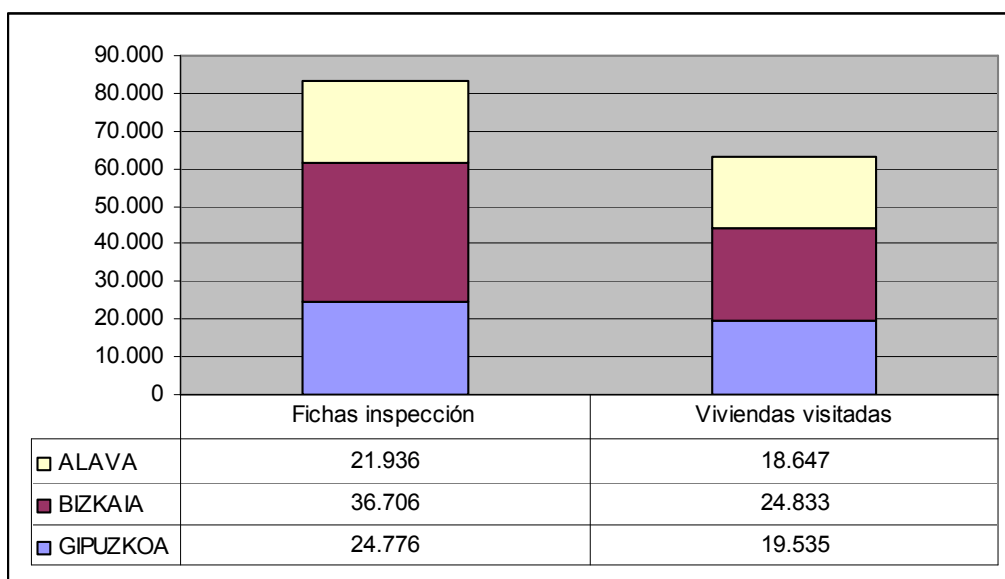
La tramitación de los procedimientos sancionadores incoados en su caso corresponde a los Servicios Jurídicos de la Viceconsejería.

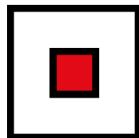
Todo este sistema se ha articulado en torno a un sistema de información que pone en interacción permanente diversas aplicaciones, propias de la Viceconsejería y corporativas de Gobierno para la gestión de los ingresos (sanciones).



UNA APROXIMACIÓN A LOS RESULTADOS

Desde el año 2004, se han realizado **83.418 visitas de inspección, acudiendo en total a 63.015 viviendas**. La diferencia en los datos se debe a que una misma vivienda puede visitarse más de una vez en las diferentes rondas o lotes de inspección que se gestionan periódicamente, con el fin de evitar al máximo cualquier situación de fraude:





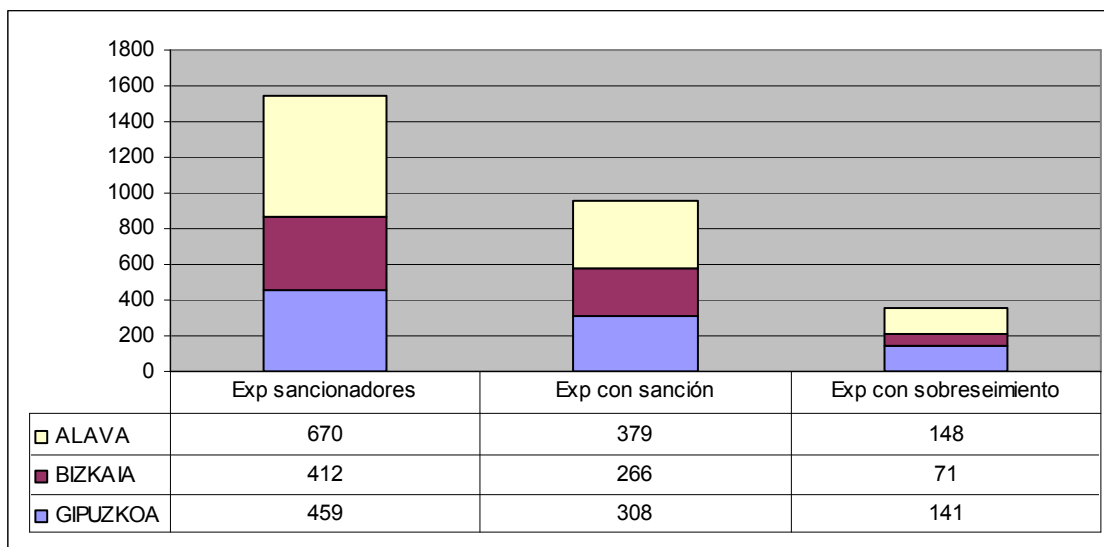
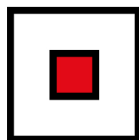
Esto permite que, a la fecha, el parque de vivienda de protección oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco haya quedado prácticamente revisado, a falta de un 10% aproximadamente del total, con diferencias por Territorio Histórico:

Territorio	Viviendas RVPP del	Viviendas visitadas	Diferencia
Alava	23.986	18.647	5.339
Bizkaia	24.995	24.833	162
Gipuzkoa	21.315	19.535	1.780
TOTAL	70.296	63.015	7.281

Del total de inspecciones realizadas (83.418), 83.153 se han gestionado de oficio, y el resto (265), a partir de denuncias de terceros. Asimismo, del total de inspecciones realizadas, únicamente 10.257 casos se han identificado como irregulares y calificados en consecuencia para la apertura del correspondiente expediente sancionador por parte de los Servicios Jurídicos, lo que representa aproximadamente un 12% sobre el total de inspecciones realizadas.

En el ejercicio 2013, se han realizado 8.915 fichas de inspección sobre 4.670 viviendas visitadas, con un total de casos irregulares detectados de 943.

Por otro lado, a partir de las conclusiones obtenidas por el Servicio de Inspección, y reflejadas en las actas correspondientes, se incoan los expedientes sancionadores que procedan, gestionados desde los Servicios Jurídicos de las Delegaciones Territoriales. Hasta la fecha, los resultados son los siguientes:



Tal y como se puede observar, pese al importante volumen de inspecciones realizadas, **el total de expedientes resueltos finalmente con resultado de sanción asciende a un total de 953**, lo que representa un 1,14% sobre el total de inspecciones realizadas y un 1,51% sobre el total de viviendas visitadas, y un 9,3% con respecto al total de situaciones irregulares inicialmente detectadas por parte del Servicio de Inspección. En el caso del ejercicio 2013, de las 943 situaciones irregulares detectadas, sólo en 21 de ellas, se ha impuesto una sanción.

Históricamente, los motivos por los que un expediente termina con sanción, son principalmente tres:

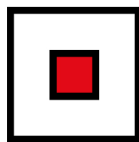
1. Por no estar ocupada la vivienda (415 casos de los 953)
2. Por ausencia continuada e imposibilidad de contacto (243 casos)
3. Por descubrirse un alquiler no autorizado (202 casos)

En el 2013, se repite perfectamente la graduación anterior, con 12 casos con sanción por no ocupar la vivienda, 6 por ausencia y 3 por alquiler no autorizado.

Hasta la fecha, el monto total de sanciones y multas coercitivas impuestas asciende a 2.211.366 euros, repartido de la siguiente forma por Territorios:

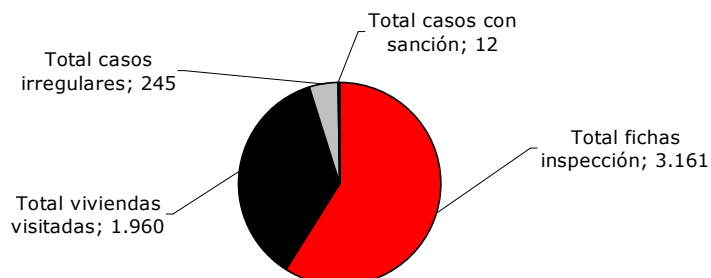
Territorio	€
Alava	786.099 €
Bizkaia	779.136 €
Gipuzkoa	646.131 €

En 2013 el total de sanciones impuestas asciende a 49.656,04€, lo que supone una media de 2.364,57€ por expediente sancionador.

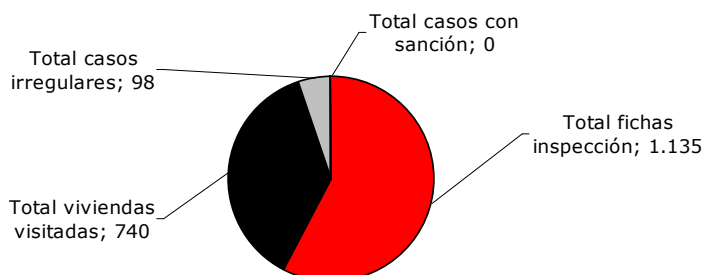


Por Territorio Histórico, los datos de inspección en el 2013, destaca Álava con 740 viviendas visitadas y ningún expediente sancionador incoado.

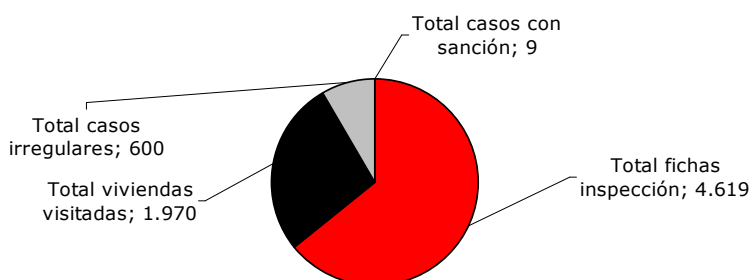
GIPUZKOA

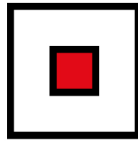


ALAVA



BIZKAIA

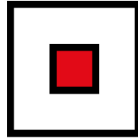




CONCLUSIONES

De los datos registrados desde el inicio de la actividad inspectora, cabe concluir lo siguiente:

- El Servicio de Inspección de Vivienda de Protección Oficial es un Servicio que funciona de manera intensiva y continuada, en cuanto que pretende una **revisión permanente del parque público de vivienda**, con el fin de aflorar posibles situaciones de fraude y garantizar que las viviendas cumplen la función social para la que en su momento fueron construidas.
- Es importante señalar la **función disuasoria** más que recaudatoria, e incluso nos atreveríamos a decir que "**didáctica**" o **de sensibilización** de la ciudadanía en lo que se refiere al objetivo de la Vivienda de Protección Oficial como tal, en la medida en que los resultados que arroja el trabajo realizado en los últimos años no revelan un fraude tal elevado como cabría pensar en un primer momento, y que en muchas ocasiones constituye un rumor extendido en la sociedad, en cuanto que apenas alcanza el 9% del total de situaciones inicialmente identificadas como irregulares por el Servicio de Inspección, y no supera el 1,51% sobre el parque total de viviendas.
- Estos datos pueden ser interpretados en el sentido de que la inspección hace que la sociedad tome conciencia de la función de la VPO, y desista de potenciales actitudes fraudulentas.
- El Servicio de Inspección de Vivienda de Protección Oficial está a punto de culminar la inspección total en primera vuelta de todo el parque de vivienda protegida existente en la CAE. Este hecho va a abrir la vía a lanzar **planes de inspección específicos** sobre diferentes variables, que combinados con la **revisión permanente del parque público de vivienda**, van a intensificar la presencia de la función de inspección en nuestra realidad operativa diaria. lo que puede fortalecer, todavía más, el control del fraude.



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Es de esperar que la aplicación de la nueva normativa reguladora de Etxebide, unido a la continuidad del *modus operandi* del Servicio de Inspección, abunde aún más en los aspectos positivos de esta actuación de la Viceconsejería de Vivienda, manteniendo y potenciando la función de inspección el parque de vivienda protegida y garantizando la función social del citado parque.

En Vitoria-Gasteiz, a 29 de enero de 2014

Mario Yoldi

Responsable del Servicio de Estudios, Planificación y Presupuestos