

Proyecto de Orden por la que se establecen medidas relativas al procedimiento de calificación de las viviendas y alojamientos protegidos en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

ACUERDO DE INICIO

1. Justificación

La Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía establece como competencias propias de los municipios andaluces, entre otras, el otorgamiento de las licencias urbanísticas, así como el otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica.

Respecto de las licencias urbanísticas, el título VI de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, desarrolla la intervención administrativa en la edificación y usos del suelo, comenzando por dichas licencias e incluyendo como actos sujetos a ellas los de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, entre los que menciona las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase, y la ocupación y la primera utilización de los edificios. Igualmente, el artículo 172 de la mencionada Ley regula el procedimiento para su otorgamiento.

Por su parte, el procedimiento para el otorgamiento de las calificaciones provisionales y definitivas de las viviendas protegidas, se encontraba regulado, además de por el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio, por la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las Calificaciones de Viviendas Protegidas, que otorgaban esta competencia a la Consejería competente en materia de vivienda.

Esta regulación se vio afectada por la aprobación de la citada Ley de Autonomía Local de Andalucía, por lo que resultó necesaria la modificación del referido Reglamento, que se llevó a cabo mediante la aprobación del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En concreto, se modificaron los artículos contenidos en el Título II del Reglamento mencionado, dejándose sin efecto la regulación contenida en el Capítulo III de la citada Orden de 21 de julio de 2008, que trataba de las determinaciones para la agilización de los procedimientos de calificación de vivienda protegida.

Mediante el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 5 de marzo de 2019 se insta a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en el marco de sus competencias, a iniciar cuantas medidas sean necesarias para agilizar, simplificar, armonizar y aclarar los procedimientos y trámites administrativos en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Además, se ha de considerar lo dispuesto en la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre relativa a los servicios en el mercado interior, la Ley 17/2009 de 23 de noviembre sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible y, ya en el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza, la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

La disposición final segunda del citado Decreto 1/2012, de 10 de enero, faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones requiera el desarrollo y ejecución del Decreto. En su virtud, se ha considerado procedente dictar una Orden que establezca



Código:	BY574916JRXW0PouWfuJ9NeJ2fqIbH	Fecha	02/08/2019	
Firmado Por	MARIA DOLORES ORTIZ SANCHEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3	

medidas que simplifiquen, mediante su coordinación, los distintos procedimientos necesarios para la promoción de vivienda protegida, como son el otorgamiento de la licencia de obras y la calificación provisional, y de la licencia de ocupación y calificación definitiva. Así se estima conveniente instar a los ayuntamientos a que establezcan fórmulas para agilizar el procedimiento de calificación de las viviendas, unificando los procedimientos de otorgamiento de la licencia de obras y la calificación provisional, y de la licencia de ocupación y calificación definitiva. Mediante la agilización de los procedimientos se disminuirán los tiempos de respuesta de la Administración municipal en la emisión de las autorizaciones necesarias para la construcción y ocupación de las viviendas protegidas, fomentando con ello la promoción de estas viviendas y el incremento del parque de viviendas destinado a las familias más necesitadas.

Por otra parte, se estima que aquellos municipios que dispongan de Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la normativa urbanística o las ordenanzas municipales establezcan condiciones funcionales y de diseño para las viviendas libres, no resulta necesario añadir una regulación específica para el caso de las viviendas protegidas, como la contenida en el Capítulo II de la Orden de 21 de julio de 2008. Por tanto, se considera oportuno determinar que esta Orden no será aplicable en dichos municipios, al efecto de otorgar las licencias urbanísticas ni las calificaciones de vivienda protegida, cuyo diseño y condiciones funcionales tendrán los mismos requisitos que las viviendas libres, clarificando y simplificando de este modo la normativa aplicable.

2. Tramitación

Con anterioridad a la elaboración de esta Orden se ha sustanciado consulta previa en los términos ordenados por el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 133.2 de dicha Ley, en el artículo 45.1.c) de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el artículo 13.1.c) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, se considera oportuna la publicación del texto que se acompaña en el portal Web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y en el Portal de la Transparencia de la Junta de Andalucía, con objeto de dar audiencia a los ciudadanos y entidades afectadas, así como recabar también directamente la opinión de las organizaciones y asociaciones que agrupan o representan a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se verán afectados por la norma: organizaciones de consumidores y usuarios y organizaciones sindicales y empresariales, así como trasladarla también para informe a la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, a la Asociación Andaluza de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo y a los Consejos de los Colegios de Arquitectos y de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

En el procedimiento de elaboración de este proyecto de Orden y con carácter previo a su aprobación, se solicitarán los correspondientes informes preceptivos.

3. Fundamento normativo

- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.



Código:	BY574916JRXW0PouWfuJ9NeJ2fqIbH	Fecha	02/08/2019
Firmado Por	MARIA DOLORES ORTIZ SANCHEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3



- Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las Calificaciones de Vivienda Protegidas.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio
- Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava.
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Por lo expuesto,

se **ACUERDA** el inicio de la tramitación del proyecto de Orden por la que se establecen medidas relativas al procedimiento de calificación de las viviendas y alojamientos protegidos en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Sevilla a fecha de la firma digital
 LA CONSEJERA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 P.D. Orden de 11 de junio de 2019 (BOJA núm. 113 de 14/06/2019)
 EL VICECONSEJERO DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 P.A. art. 4 Orden de 11.06.2019
 LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Fdo- María Dolores Ortiz Sánchez



Código:	BY574916JRXW0PouWfuJ9NeJ2fqIbH	Fecha	02/08/2019	
Firmado Por	MARIA DOLORES ORTIZ SANCHEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3	