

**25/06/2019**

**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.**

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 Regulador 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 la presente Orden, con el fin de establecer 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 prevé que los ayuntamientos 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.

En su virtud, y en ejercicio de las competencias atribuidas por el 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.

## **DISPONGO:**

### **Artículo 1. Objeto.**

El objeto de la presente Orden es establecer medidas relativas al procedimiento de calificación aplicables a las viviendas y alojamientos protegidos en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### **Artículo 2. Calificación de la vivienda y alojamientos protegidos.**

Para la calificación de las viviendas y alojamientos protegidos, se seguirá el procedimiento establecido en el Título II del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio, ajustándose en cuanto a la normativa técnica de diseño, al Capítulo II de 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 Vivienda Protegidas.

Los ayuntamientos comunicarán a la correspondiente Delegación Territorial la calificación, sus modificaciones e inicio de obras mediante la utilización de medios electrónicos, ajustándose al modelo oficial publicado como Anexo IV del Decreto 161/2018, de 28 de agosto de defensa de la vivienda del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el que se modifica el Decreto 149/2006, de 25 de julio, el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por dicho Decreto, y el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 enero.

### **Artículo 3. Unificación del procedimiento para la calificación de vivienda protegida con el de otorgamiento de licencias municipales.**

1. Los ayuntamientos establecerán fórmulas para agilizar el procedimiento de calificación de las viviendas y alojamientos protegidos, previendo la unificación de los procedimientos de otorgamiento de la licencia de obras y la calificación provisional, y de la licencia de ocupación y la calificación definitiva.
2. En el caso de suelos reservados a la promoción de vivienda protegida, la obtención de la licencia de obras conllevará necesariamente la concesión de la calificación provisional, para lo que el ayuntamiento podrá emitir la

información a que hace referencia el art. 36.3 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, correspondiente a dicha calificación en diligencia a la licencia otorgada.

De igual forma, en los suelos mencionados la obtención de la licencia de ocupación de la vivienda protegida promovidas en ellos conllevará necesariamente la concesión de la calificación definitiva de dichas viviendas, cuyo contenido podrá incluirse en anexo a la citada licencia de ocupación.

3. En el caso de suelos que no tengan establecida la obligación del destino a vivienda protegida, la calificación provisional de estas viviendas podrá realizarse de manera conjunta o solicitarse y concederse previamente o posteriormente a la licencia de obras.

**Artículo 4. Municipios con Plan General de Ordenación Urbana adaptados a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.**

En 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 será de aplicación lo regulado en el Capítulo II de la Orden de 21 de julio de 2008, 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.

**Disposición final única. Entrada en vigor.**

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, a fecha de la firma electrónica.

María Francisca Carazo Villalonga

CONSEJERA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO