

RESUMEN NORMATIVA. MARZO 2020

MODIFICACIÓN DE LA ORDEN DE 21 JULIO 2008, SOBRE NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE A VIVIENDAS PROTEGIDAS Y AGILIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE CALIFICACIÓN

LA ORDEN ESTABLECE MEDIDAS PARA SIMPLIFICAR Y COORDINAR LOS PROCEDIMIENTOS DE LICENCIA (OBRAS Y OCUPACIÓN) Y DE CALIFICACIÓN (PROVISIONAL Y DEFINITIVA) DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Dpto. Normativa y Tecnología FIDAS



Fuente imágenes: J. Suárez



En el BOJA de 20 de febrero de 2020 se publicó la Orden de 12 de febrero de 2020, por la que se modifica 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 Andalucía¹, y se publica el texto integrado con las modificaciones que se introducen en esta norma.

El objetivo es 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 la licencia de ocupación y calificación definitiva, con la intención de agilizar los procedimientos y fomentar la promoción de estas viviendas.

MODIFICACIONES RELEVANTES

Para la consecución del objetivo anterior, el texto regula las siguientes cuestiones:

- Sobre las condiciones funcionales y de diseño:
En aquellos municipios que dispongan de PGOU, normativa urbanística u ordenanzas municipales que establezcan condiciones funcionales y de diseño para las viviendas libres, no se aplican las condiciones contenidas en la Orden de 21 de julio de 2008, a excepción de lo regulado para aquellos parámetros no dispuestos en la normativa municipal.

¹ 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 Protegida, y se publica el texto integrado con las modificaciones que se introducen en esta norma.

- Sobre los procedimientos de agilización:

Para la calificación de las viviendas y alojamientos protegidos, se seguirá el procedimiento establecido en el Título II del Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía², y no el descrito en la Orden de 21 de julio de 2008.

Particularmente:

- a) En el caso de suelos reservados a la promoción de vivienda protegida, la calificación provisional se otorgará de forma conjunta a la obtención de licencia de obras. Y la obtención de la calificación definitiva se otorgará de forma conjunta a la obtención de licencia de ocupación.
- b) En el caso de suelos que no tengan establecida la obligación del destino a vivienda protegida, la calificación provisional podrá realizarse de manera conjunta o solicitarse y concederse previamente o posteriormente a la licencia de obras.

ENTRADA EN VIGOR

La Orden entró en vigor al día siguiente de su publicación en el BOJA, es decir, el 21 de febrero, pero se dispone de un plazo de tres meses (hasta 20 de mayo) para la adaptación de los procedimientos necesarios para el cumplimiento de las medidas de agilización de los procedimientos.

PUBLICACIÓN DEL TEXTO INTEGRADO DE LA ORDEN DE 21 DE JULIO DE 2008

Mediante esta orden se publica también el texto integrado de la Orden de 21 de julio de 2008, que

La Orden está disponible a través de este enlace:

https://www.juntadeandalucia.es/boja/2020/35/BOJA20-035-00008-2537-01_00169993.pdf

Departamento de Normativa y Tecnología
FIDAS

² 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/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo. ([ENLACE](#) a texto consolidado)