



I DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ORDEN de 10 de enero de 2020 por la que se crea y regula la Comisión de Calificación de Vivienda Protegida. (2020050013)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El concepto de calificación de vivienda protegida se acuñó por primera vez con la Ley de 10 de diciembre de 1921 de casas baratas y su desarrollo reglamentario, manteniéndose desde entonces en las diferentes etapas de la política de vivienda de nuestro país hasta nuestros días.

El artículo 148.1.3.^a de la Constitución Española establece la vivienda como una de las materias competenciales que pueden asumir las Comunidades Autónomas. En este sentido, la Comunidad Autónoma de Extremadura la ha asumido con carácter exclusivo en el artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía, en la redacción dada por Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura define en su artículo 31 la calificación de vivienda protegida como un acto administrativo en virtud del cuál la vivienda adquiere su condición de tal. El procedimiento administrativo por el que se otorgue la calificación de vivienda protegida debe someterse a los principios generales previstos en el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, especialmente a los principios de participación, objetividad, transparencia, racionalización y agilidad de los procedimientos recogidos en los apartados 1.c) y 1.d) del mencionado precepto.

A fin de cumplir con estos principios, se considera necesario contar con un órgano especializado en materia de calificación de viviendas protegidas que unifique los criterios de otorgamiento de dichas calificaciones y asesore al órgano competente para su otorgamiento.

Por ello, esta orden crea y regula un órgano colegiado encargado de asesorar y elaborar propuesta en los procedimientos de calificación de viviendas protegidas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, al margen de las disposiciones que regulan los programas de ayudas a la vivienda y con carácter indefinido.



En su virtud, y a tenor de los artículos 36 y 92.1 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, como Consejera de Movilidad, Transporte y Vivienda,

DISPONGO :

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza jurídica y adscripción de la Comisión de Calificación de Vivienda Protegida.

1. Se crea la Comisión de Calificación de Vivienda Protegida como órgano asesor colegiado en materia de calificación de viviendas protegidas, en las diferentes modalidades y tipologías de la ley, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. Se adscribe orgánicamente al órgano directivo con competencias en materia de calificación de vivienda protegida.

Artículo 2. Régimen jurídico.

La organización y funcionamiento interno de la Comisión de Calificación de Vivienda Protegida se regirán por lo establecido en esta orden y en la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como, por lo dispuesto en los preceptos de carácter básico del título preliminar, capítulo II, sección 3.ª, subsección 1.ª de Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 3. Funciones de la Comisión de Calificación de Vivienda Protegida.

La Comisión de Calificación de Vivienda Protegida tendrá las funciones de asesoramiento, emisión de informes y redacción de propuestas que sirvan de base a las resoluciones de calificación de viviendas protegidas.

TÍTULO II

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN DE CALIFICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

Artículo 4. Composición.

1. La Comisión de Calificación de Vivienda Protegida estará compuesta por:

- Presidencia: persona responsable de la unidad administrativa con competencias en materia de calificaciones de viviendas protegidas o persona en la que delegue.
- Vocalías:
 - Una persona con titulación en arquitectura o grado equivalente adscrita a la unidad administrativa con competencias en materia de calificaciones de viviendas protegidas y/o promoción pública de viviendas.
 - Una persona con titulación en arquitectura o grado equivalente adscrita a la unidad administrativa con competencias en materia de arquitectura.
 - Dos personas con titulación en arquitectura técnica o grado equivalente adscritas al órgano competente en materia de arquitectura designadas por su titular.
 - La persona que ostente la Jefatura de Sección Técnica de Badajoz de la Consejería competente en materia de arquitectura.
 - La persona que ostente la Jefatura de Sección Técnica de Cáceres de la Consejería competente en materia de arquitectura.
 - Una persona en representación de la unidad administrativa con competencias en gestión de ayudas en materia de vivienda para las que sea preceptiva calificación.
- Secretaría: una persona adscrita a la unidad administrativa con competencias en asesoramiento jurídico del órgano competente en materia de calificación de vivienda protegida con titulación de licenciatura en derecho o grado equivalente. La persona que desarrolle las funciones de Secretaría asistirá a las reuniones de la Comisión con voz pero sin voto.

Todo ello sin perjuicio del asesoramiento que pueda recabarse de otros organismos profesionales de carácter corporativo, de instituciones científicas o de personal del sector público, cuyos informes no tendrán carácter vinculante en la adopción de los acuerdos de la Comisión.



2. En la medida que los recursos personales de la Administración lo permitan, se garantizará la representación equilibrada de hombres y mujeres en la composición de la Comisión de Calificación de Vivienda Protegida.

Artículo 5. Suplencia.

1. En caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, las personas que componen la Comisión serán sustituidas en el ejercicio de sus funciones por suplentes.
2. La persona titular de la Presidencia será sustituida por otra persona representante de la unidad administrativa con competencias en materia de calificaciones de vivienda protegida de mayor rango orgánico, antigüedad y edad, por ese orden.
3. El órgano directivo con competencias en materia de calificación de vivienda al que se adscribe la Comisión designará a las personas suplentes para el caso de que quienes ostenten la condición de vocales no pudiesen asistir a alguna de las sesiones convocadas, debiendo reunir, en su caso, los requisitos de titulación exigidos a las personas titulares de dichas vocalías.

Artículo 6. Organización.

1. La Comisión de Calificación de Vivienda Protegida se reunirá ordinariamente una vez al mes.
2. También podrá reunirse en sesión extraordinaria a instancia de la persona que ostente la Presidencia, o a propuesta de cualquiera de las Jefaturas de Sección Técnica Territorial, o cuando lo solicite al menos la mitad de sus miembros, cuando por razones de urgencia, por la trascendencia de los asuntos a tratar o por volumen de trabajo así se justifique.
3. En los supuestos de petición de sesiones por las personas que son miembros de la Comisión, éstas habrán de dirigir escrito a la persona que ostente la Presidencia haciendo constar los asuntos a tratar. A la vista de la solicitud, la Presidencia de la Comisión acordará la celebración de la sesión en el plazo máximo de cinco días desde la recepción del escrito, dando orden a la persona que desarrolle las funciones de Secretaría para la tramitación de la convocatoria oportuna.

Artículo 7. Convocatoria y lugar de celebración.

1. Las sesiones de la Comisión serán convocadas por la persona que ostente la Presidencia al menos con diez días de antelación en el caso de las ordinarias y de dos días en el caso de las extraordinarias.



2. En la convocatoria se indicará el orden del día, así como el lugar, la fecha y la hora de celebración de la sesión, ya sea en primera como en segunda convocatoria. A la misma deberá acompañarse la documentación correspondiente, o señalarse el lugar físico o virtual donde se disponga de la misma.
3. Salvo que no resulte posible, las convocatorias serán remitidas a las personas que ostenten la condición de miembros del órgano colegiado a través de medios electrónicos, haciendo constar en la misma el orden del día junto con la documentación necesaria para su deliberación cuando sea posible, las condiciones en las que se va a celebrar la sesión, el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que estén disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión.
4. El orden del día será fijado por la persona que ostente la Presidencia teniendo en cuenta, en su caso, las peticiones formuladas por quienes son miembros de la Comisión hasta cinco días antes de la sesión. Las modificaciones que se pudieran producir en el orden del día serán comunicadas de inmediato.

Artículo 8. Quórum.

1. La Comisión de Calificación de Vivienda Protegida quedará legalmente constituida, a efectos de la celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, en primera convocatoria cuando concurran las personas que ostenten las funciones de Presidencia y Secretaría y, al menos, dos tercios de sus vocales.

La forma de reunión habitual será presencial, sin perjuicio de la posibilidad de celebrar reuniones a distancia con la fórmula o procedimiento que establezca la persona que ostente la Presidencia.

2. Si no existiera quórum, el órgano quedará válidamente constituido en segunda convocatoria, que tendrá lugar media hora más tarde de la señalada para la primera, siendo necesaria la asistencia de las personas que ostenten las funciones de Presidencia y Secretaría y, al menos, la mitad de sus vocales.
3. Cuando estuvieran reunidas, de manera presencial o a distancia, todas las personas que ostentan la condición de miembros del órgano colegiado, o en su caso las personas que les suplan, éstas podrán constituirse válidamente como órgano colegiado para la celebración de sesiones, deliberaciones y adopción de acuerdos sin necesidad de convocatoria previa, cuando así lo decidan todas las personas que son miembros.

Artículo 9. Adopción de Acuerdos.

1. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos, tanto de sus miembros presentes como de quienes asistan a distancia y de quienes estén ausentes y hayan delegado su



voto, dirimiendo los empates el voto de calidad de la persona que ostente la Presidencia, salvo las mayorías cualificadas legalmente contempladas.

2. Las votaciones se realizarán a mano alzada, salvo en el caso de que alguna de las personas que ostente la condición de miembro presente solicite expresamente que se realice de forma secreta.

Cuando se asista a distancia, los acuerdos se entenderán adoptados en el lugar donde tenga la sede el órgano colegiado y, en su defecto, donde esté ubicada la Presidencia.

Las personas que sean miembros del órgano y voten en contra o se abstengan, quedarán exentas de la responsabilidad que, en su caso, pueda derivarse de los acuerdos.

3. La persona que desarrolle las funciones de Secretaría hará el recuento y seguidamente la persona que ostente la Presidencia hará público el resultado de la votación.
4. Cuando se produjera empate en alguna votación, decidirá el voto de calidad de la persona que ostente la Presidencia.
5. Las personas que componen la Comisión de Calificación de Vivienda Protegida estarán sometidas a los motivos de abstención y recusación previstos en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 10. Delegación de voto.

1. Sin perjuicio de lo establecido en la presente orden para la sustitución de las personas que son miembros titulares de la Comisión que no pudieran asistir presencialmente o a distancia a las reuniones de la misma, éstas podrán delegar su voto en cualquier otra persona que ostente la condición de vocal de la Comisión hasta el mismo instante en que ésta se constituya válidamente, siempre y cuando no pudieran asistir presencialmente o a distancia a las reuniones y tampoco pudieran hacerlo sus suplentes nombrados conforme a lo dispuesto en esta orden.
2. Para que tal delegación resulte válida habrá de formularse en un escrito dirigido a la persona que ostente la condición de Vocal en la que se delegue, acompañado de copia para la persona que desarrolle las funciones de Secretaría. En dicho escrito habrá de constar la identificación concreta de la persona delegante y de la persona que ostenta la condición de Vocal en quien se delega, entendiéndose tal acto como una delegación genérica para todos los puntos que se traten en la sesión correspondiente. La delegación por escrito no podrá conferirse más que para 3 sesiones en un período de un año.
3. A efectos de consecución de quórum se entenderá presente la persona delegante.

**Artículo 11. Desarrollo de las sesiones.**

1. Comprobada la existencia del quórum exigido, la persona que ostente la Presidencia procederá a declarar la apertura de la sesión, pasándose seguidamente al tratamiento de todos y cada uno de los asuntos contenidos en el orden del día. Una vez agotado el orden del día procederá a declarar el cierre de la sesión.
2. No podrá ser objeto de deliberación o acuerdo ningún asunto que no figure incluido en el orden del día, salvo que estén presentes todas las personas que tienen la condición de miembros del órgano y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría.
3. Con carácter previo se realizará una ponencia técnica del asunto concreto por parte de las personas que ostenten la Jefatura de Sección Técnica provincial que corresponda por ubicación geográfica o unidad administrativa encargada de su supervisión, cuando el objeto sea la calificación de una vivienda protegida con carácter general.

Los debates se articularán a través de dos turnos de intervenciones, que se desarrollarán previa petición y concesión del uso de la palabra, conforme al orden de solicitud.

Las intervenciones habrán de ajustarse a los temas que se traten y ser lo más concisas y claras posibles. La persona que ostente la Presidencia podrá apercibir sobre el estricto cumplimiento de las anteriores condiciones, pudiendo retirar el uso de la palabra en caso de incumplimiento.

4. Cuando el elevado número de asuntos a tratar lo requiera, la persona que ostente la Presidencia podrá acordar la suspensión de la sesión y disponer su reanudación al día siguiente, en el lugar y hora que se señale en el transcurso de la propia sesión. A todos los efectos se entenderá que se trata de un acto único continuado.
5. Ningún acuerdo podrá ser adoptado sin previa deliberación, salvo que asistan todas las personas que son miembros de la Comisión y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría.

Artículo 12. Contenido de las Actas de las Sesiones.

1. De cada sesión que celebre la Comisión se levantará acta por la persona que desarrolle las funciones de Secretaría, que especificará necesariamente su carácter de ordinaria o extraordinaria, la relación de asistentes, fecha y duración de la sesión, el orden del día de la reunión, las circunstancias del lugar y tiempo en que se ha celebrado, los puntos principales de las deliberaciones, las propuestas concretas y su



proponente, el resultado de las votaciones, así como el contenido de los acuerdos adoptados.

2. A solicitud de las respectivas personas que tienen la condición de miembros de la Comisión, en el acta figurará el voto contrario al acuerdo adoptado, su abstención, el sentido de su voto favorable y los motivos que lo justifiquen.

Asimismo, cualquier persona que sea miembro tiene derecho a solicitar la transcripción íntegra de su intervención o propuesta, siempre que aporte en el acto, o en el plazo que señale la Presidencia, ante la persona que desarrolle las funciones de Secretaría, el texto que se corresponda fielmente con su intervención, haciéndose así constar en el acta o uniéndose copia a la misma.

3. Quienes acrediten la titularidad de un interés legítimo, podrán dirigirse a la persona que desarrolle las funciones de Secretaría de la Comisión para que les sea expedida certificación de sus acuerdos. La certificación será expedida por medios electrónicos, salvo que el interesado manifieste expresamente lo contrario y no tenga obligación de relacionarse con las Administraciones públicas por esta vía.
4. El acta de cada sesión podrá aprobarse en la misma reunión o en la inmediata siguiente. La persona que desarrolle las funciones de Secretaría elaborará el acta con el visto bueno de la Presidencia y lo remitirá a través de medios electrónicos, a las personas que sean miembros del órgano colegiado, quienes podrán manifestar por los mismos medios su conformidad o reparos al texto, a efectos de su aprobación, considerándose, en caso afirmativo, aprobada en la misma reunión.

Artículo 13. Voto particular.

Cualquier persona que ostente la condición de Vocal y discrepe del acuerdo mayoritario podrá formular su voto particular, siempre que lo anuncie antes de levantarse la sesión, remitiéndolo por escrito, en el plazo de dos días, a la Presidencia de la Comisión.

Artículo 14. Retribuciones e indemnizaciones.

La condición de miembro de la Comisión no dará lugar a retribución alguna, sin perjuicio, de las dietas o indemnizaciones que pueda corresponder, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes en materia de indemnizaciones por razón del servicio.



TÍTULO III
ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN DE CALIFICACIÓN DE
VIVIENDA PROTEGIDA

Artículo 15. Atribuciones.

1. La Comisión de Calificación de Vivienda Protegida, en el ejercicio de su condición asesora, tendrá las siguientes atribuciones:

a) Redactar la propuesta de resolución en los procedimientos de calificación de proyectos de viviendas protegidas para su posterior resolución por el órgano competente.

El órgano con competencias en materia de calificación de vivienda puede motivadamente resolver en contra de los acuerdos o informes dictados por este órgano colegiado.

b) Emitir informe para establecer criterios interpretativos en materia de otorgamiento de calificaciones de viviendas protegidas.

c) Emitir informe para asesorar en los procedimientos de concesión de calificaciones de vivienda protegida, solventando las dudas que se planteen en dichos expedientes administrativos.

d) Cuantas otras atribuciones le otorgue la normativa vigente en materia de calificación de vivienda protegida.

2. Sin perjuicio de lo establecido en la normativa reguladora de los programas de vivienda y régimen jurídico de vivienda protegida, las propuestas de resolución de la Comisión de Calificación de Vivienda Protegida habrán de dictarse en un plazo máximo de dos meses desde la recepción del expediente completo en la Secretaría de la Comisión. Transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado Propuesta de Resolución expresa, se entenderá que es favorable si la documentación del expediente es completa, pudiendo proseguirse las actuaciones.

Disposición transitoria única. Régimen transitorio.

A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de esta Orden y pendientes de resolución, no le será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior.

No obstante lo anterior, la Comisión de Calificación de Vivienda Protegida podrá conocer y redactar la propuesta de resolución en los procedimientos iniciados y pendientes de



resolución a la entrada en vigor de esta Orden cuando así se acuerde por unanimidad y se justifique por la especial complejidad o particularidad del asunto a tratar.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor al mes de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 10 de enero de 2020.

La Consejera de Movilidad, Transporte
y Vivienda,

LEIRE IGLESIAS SANTIAGO

