

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Fomento

Orden de 20/02/2013, de la Consejería de Fomento, por la que se establecen los criterios de determinación de cupos de viviendas de promoción pública vacantes destinadas al alquiler, que pertenezcan al parque público de viviendas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, incluidas las empresas pertenecientes al sector público regional. [2013/3303]

El Decreto 109/2008, de 29 de julio, de Medidas para la aplicación del Pacto por la Vivienda en Castilla-La Mancha, establece, entre otros aspectos, el régimen de adjudicación de viviendas con protección pública destinadas al alquiler.

Si bien, por su parte, el Decreto 8/2013, de 20 de febrero, de Medidas para el Fomento del Acceso a la Vivienda Protegida ha introducido ciertas modificaciones para simplificar los trámites y agilizar la gestión en cuanto a la adjudicación de las viviendas se refiere, dentro del conjunto de medidas y acciones que tiene por objeto desarrollar una política de vivienda, que avance en la plena efectividad del derecho a una vivienda digna reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española, facilitando así el acceso a la vivienda de una forma más eficiente y equitativa.

Dentro de ese conjunto de medidas, el citado Decreto 8/2013, de 20 de febrero, modifica el artículo 29 bis del Decreto 109/2008, de 29 de julio, dando una mayor protección, en la adjudicación de viviendas vacantes de promoción pública destinadas al alquiler que pertenezcan al parque público de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a colectivos de demandantes de vivienda que anteriormente no tenían tal protección, como es el caso de jóvenes, familias numerosas, familias que estén en situación de necesidad o exclusión social, y deudores hipotecarios desahuciados en procedimientos de ejecución e inmersos en procesos de intervención social. Asimismo, con la nueva dicción del citado artículo, se habilita a la persona titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda para establecer criterios de determinación de cupos de vivienda destinadas a los colectivos de atención preferente.

Por todo ello, en tanto que los colectivos preferentes pueden requerir atención inmediata, es preciso abordar el desarrollo normativo oportuno mediante la presente Orden que tiene por objeto regular los criterios de determinación de cupos de las viviendas de promoción pública vacantes destinadas al alquiler del parque regional público de viviendas, a fin de que la Administración pueda dar una respuesta más eficiente y con mayor celeridad a las personas comprendidas dentro de estos colectivos de atención preferente, en el municipio en que exista esta demanda de viviendas.

En virtud de lo anteriormente expuesto, y en uso de las facultades otorgadas por la Disposición Final Quinta del Decreto 8/2013, de 20 de febrero, de medidas para el Fomento del Acceso a la Vivienda Protegida,

Dispongo:

Artículo 1. Objeto.

La presente Orden tiene por objeto regular los criterios de determinación de cupos de las viviendas vacantes de promoción pública destinadas al alquiler, que pertenezcan al parque público de viviendas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha incluidas las Empresas pertenecientes al Sector Público Regional, para los colectivos de atención preferente a que se refiere el artículo 29 bis del Decreto 109/2008, de 29 de julio.

Artículo 2. Reserva de cupos.

Sin perjuicio de los cupos de reserva establecidos por la normativa vigente a que se refiere el artículo 12 del Decreto 109/2008, de 29 de julio, la persona titular de la Consejería con competencia en materia de vivienda podrá establecer, mediante resolución, cupos de viviendas destinadas a todos o algunos de los colectivos de atención preferente a que se refiere el artículo 29 bis del Decreto 109/2008, de 29 de julio.

Tales cupos determinarán el número de viviendas o la proporción de viviendas respecto del parque público, bien de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, bien de cada una de sus Empresas pertenecientes al Sector Público Regional, o bien de todas las entidades anteriores, en alguno o todos los municipios, que se destinarán a la atención exclusiva de tales colectivos.

El establecimiento de un cupo, según lo dispuesto en el apartado anterior, determinará que las viviendas vacantes existentes o que vayan adquiriendo tal carácter queden reservadas a personas pertenecientes al/los colectivo/s correspondientes, no pudiendo ser adjudicadas a ningún otro demandante de vivienda, quedando, por tanto, excluidas de otros procedimientos de adjudicación de viviendas.

Artículo 3. Preferencia en ausencia de cupo.

En caso de que no se hubiera establecido un cupo, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, pero concurrieran varios demandantes de vivienda a una vacante, tendrá prioridad el perteneciente a un colectivo de atención preferente de los aludidos en el artículo 29 bis del Decreto 109/2008, de 29 de junio.

Artículo 4. Preferencia entre demandantes de vivienda pertenecientes a colectivos de atención preferente.

En caso de que concurrieran a una vacante varios demandantes de vivienda pertenecientes a colectivos de atención preferente de los aludidos en el artículo 29 bis del Decreto 109/2008, de 29 de junio, bien estando todos ellos comprendidos en un cupo, o bien ninguno de ellos, tendrá prioridad el demandante que, atendiendo a sus circunstancias personales y familiares, tenga una necesidad más imperiosa de vivienda en la localidad de que se trate, apreciada por el órgano competente para la adjudicación de la vivienda.

Artículo 5. Requisitos exigibles para formar parte de un colectivo de atención preferente.

Se considerará que forman parte de los colectivos de atención preferente a que se refiere el artículo 29 bis del Decreto 109/2008, de 29 de junio, los demandantes de vivienda que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Mujeres víctimas de violencia de género: haber sido emitido por profesional especializado informe en el que se constate la situación de maltrato.
- b) Personas con discapacidad: haber sido reconocida una discapacidad igual o superior al 33% por dictamen técnico-facultativo emitido por el órgano técnico competente, o bien tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, o acrediten ser pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.
- c) Personas dependientes: haber sido beneficiarias de una resolución reconociendo la situación de dependencia.
- d) Personas pertenecientes a familias con dependientes: personas que convivan con un familiar dentro del tercer grado por consanguinidad o afinidad que haya sido beneficiario de una resolución reconociendo tal situación de dependencia.
- e) Personas con movilidad reducida: haber sido reconocida la circunstancia de movilidad reducida a los efectos de ocupación de una vivienda por certificado del órgano técnico competente.
- f) Personas pertenecientes a familias en situación de necesidad o riesgo de exclusión social: haber sido su familia beneficiaria de un Plan de Atención Social de los Servicios Sociales de Atención Primaria.
- g) Personas pertenecientes a familias inmersas en procesos de intervención social: haber sido su familia objeto de intervención social.
- h) Personas jóvenes: tener menos de 36 años en el momento de la adjudicación de la vivienda.
- i) Progenitores de familias numerosas: ser el progenitor o uno de los progenitores de una familia numerosa según los requisitos establecidos en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, y en su normativa de desarrollo.
- j) Deudores hipotecarios desahuciados en procedimientos de ejecución e inmersos en procesos de intervención social: deudor hipotecario lanzado en procedimiento de ejecución que cuenta con informe de los servicios sociales competentes, acreditando hechos que revelan una situación de necesidad imperiosa de vivienda no achacable al propio demandante.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Toledo, 20 de febrero de 2013

La Consejera de Fomento
MARTA GARCÍA DE LA CALZADA