

# **Acaip**

**DOCUMENTO DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOBRE  
BORRADOR DE LA ORDEN  
MINISTERIAL POR LA QUE SE  
REGULA LA CESION DE USO  
DE VIVIENDAS PARA EL  
PERSONAL FUNCIONARIO Y  
LABORAL DE INSTITUCIONES  
PENITENCIARIAS.**

En Madrid, a 2 de marzo de 2.009

# BORRADOR

---

## Ministerio del Interior

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDEN DE 13 DE MARZO DE 1998** POR LA QUE SE REGULA LA CESION DE USO DE VIVIENDAS PARA EL PERSONAL FUNCIONARIO Y LABORAL DE INSTITUCIONES PENITENCIARIAS.

**Rango:** Orden ministerial.

---

## TEXTO

La existencia y regulación de pabellones o viviendas en los complejos penitenciarios destinados a uso del personal de los centros donde se ubican, estaba recogido en sus líneas fundamentales, en los artículos 454, 455 y 456 del Reglamento de los Servicios de Prisiones aprobado por Decreto de 2 de febrero de 1956.

El Reglamento Penitenciario aprobado por Real Decreto 190/1996, de 9 de febrero, recoge esta materia en la disposición adicional segunda, donde se establece el carácter demanial de estos inmuebles, su exclusión del ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos, así como que una Orden regulará los órganos gestores, los sistemas de adjudicación, las obligaciones y derechos de los usuarios y de la Administración Penitenciaria, las causas de extinción de la cesión de uso y el procedimiento de desahucio administrativo para la ejecución forzosa de las resoluciones de desalojo.

Por otra parte, la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, en su artículo 106, autoriza al Gobierno para delimitar los supuestos en los que se puede acceder a una vivienda por razón del cargo, de las necesidades del servicio, o razones de seguridad o representatividad, estableciendo algunas de las obligaciones que los usuarios de los mismos deben cumplir.

La promulgación de la orden de 13 de marzo de 1998 venía a regular la cesión de uso de viviendas para el personal funcionario y laboral de los centros penitenciarios, dicha regulación, con el tiempo, ha ido quedando desfasada lo que ha requerido acometer la presente orden a fin de corregir algunas disfunciones que se han venido dando en la práctica diaria y en aras de intentar conseguir que los pabellones vivienda y las residencias unipersonales cumplan mejor con su auténtica finalidad de ayuda a las plantillas en los casos en que se produce una movilidad territorial; también se ha procurado actualizar la normativa en relación a las viviendas de mandos de una forma mas acorde a las necesidades de la administración penitenciaria y revisar múltiples aspectos superados por la realidad cotidiana, como aquellos en los que la normativa se hace eco de la distancia espacial entre los lugares en que puedan vivir los integrantes de las plantillas penitenciarias y el centro de trabajo, circunstancias en las que hay que tener en cuenta el progreso habido en los actuales

medios de transporte, tanto público como privado, así como en las modernas vías de comunicación, lo que ha aconsejado un replanteamiento al alza de la distancia inicialmente considerada. Igualmente la realidad jurídica que regula el régimen matrimonial hoy en día es extensiva a otras formas de pareja o relaciones de convivencia que hacen exigible la igualdad en el reconocimiento de derechos y deberes así como en las inherentes cargas familiares, lo que exige, igualmente, tener en cuenta nuevas situaciones de ruptura, separación, nulidad o divorcio que presuponen la existencia de cargas jurídicas y económicas que pueden afectar a cualquier hombre o mujer que trabaje en las plantillas penitenciarias, tanto en relación a la anterior pareja como a los hijos. También la normativa actual debe tener en cuenta las exigencias legales de protección relativas a casos de violencia de género, etc. que requieren ineludible atención y vertebración tanto en el régimen jurídico como en el baremo de adjudicación de los pabellones y residencias entre el personal penitenciario. Por otro lado, la experiencia viene a demostrar que la vivienda penitenciaria, en multitud de ocasiones, no sirve de manera real para facilitar al personal laboral o funcional la movilidad geográfica dado que, hasta el momento presente, se ha venido concediendo la cesión de vivienda sin fijar un límite máximo, lo que, en la práctica suponía que gran parte del personal penitenciario que accedía a tal cesión, no dejaba la vivienda durante una gran amplitud de años, en ocasiones hasta que llegara la jubilación, con lo que solo una parte limitada del personal de las plantillas penitenciarias se ha venido beneficiando de este recurso, produciéndose un agravio comparativo con el resto del personal, por un lado porque a los que fueron llegando después del inicial reparto de viviendas ya no se les podía ofertar dicha ayuda y, además, porque debían soportar, entre otros, unos gastos añadidos de transporte y vivienda que no soportan aquellos, sumando a la desigualdad evidentes consideraciones retributivas. La situación fáctica narrada refleja una evidente desigualdad y diferencia de trato ante la que la administración penitenciaria no puede permanecer ni impasible ni inamovible, sino que se trata de situaciones que hay que intentar corregir, por ello, en la presente regulación y con el ánimo de ayudar a quien llega a un nuevo centro penitenciario, se contempla la cesión temporal de estas viviendas, fijando un plazo de seis años, entendiéndose que con dicho periodo de tiempo el personal beneficiario dispone de una ayuda amplia, pero temporal, facilitadora del traslado y de la pausada búsqueda de una vivienda, si es que decide quedarse a vivir en el nuevo contexto social de destino, el cual que se podrá ir conociendo y valorando múltiples posibilidades referidas al municipio y su entorno, colegios, servicios sociales, transporte, precio de alquileres o compra de pisos etc. Al término de esos seis años la vivienda penitenciaria continúa ofreciéndose a otros, es decir, continúa siendo un recurso vinculado a la finalidad que tenía: Ayudar para que otros profesionales tengan la posibilidad de obtener la misma facilidad de desplazarse a ese centro penitenciario y allanar los problemas que suelen estar vinculados a todo traslado a una nueva zona geográfica, ya sea a título individual o acompañado de su familia. Finalmente, también se constata que, en ocasiones, existen pabellones que no son ocupados por trabajadores del centro penitenciario, pudiendo quedar vacíos un importante número de viviendas que podrían ser ofertadas a trabajadores y funcionarios de otras plantillas; para evitar que se ceda el uso a personal de otros centros en detrimento de aquel en el que están los pabellones y residencias, donde puede ocurrir que luego vengan nuevos profesionales destinados y

se encuentren con que no disponen de vivienda en ese centro, se ha señalado como circunstancia indicativa la existencia de un diez por ciento de vivienda no ocupada, hasta ese umbral se reserva la vivienda desocupada, entendiendo que la situación es coyuntural, pero si se llega al umbral del diez por ciento, entonces se evidencia la falta de demanda de profesionales de ese centro, por lo que, en atención al valor social que se asigna a este tipo de ayudas, entonces se pasaría a ofertar a profesionales de otros centros que carezcan de esta ayuda así como, si continua existiendo viviendas vacías, a funcionarios interinos y en prácticas. Todas estas cuestiones requieren acometer una actualización normativa. En virtud de lo anteriormente expuesto dispongo:

Primero. Disposiciones generales.-1. Constituye el objeto de la presente Orden, regular la cesión de uso de las viviendas y dependencias anejas de que dispone la Administración Penitenciaria en los complejos o centros penitenciarios, con el fin de obtener el mejor rendimiento de las mismas y atender a las dificultades que la movilidad geográfica representa para el personal que presta sus servicios en los citados establecimientos.

2. La competencia para la planificación, administración y gestión de estos inmuebles, así como el destinarlos a un uso público penitenciario, distinto del contemplado en el vigente Reglamento Penitenciario, corresponde a la actual Secretaría General de Instituciones Penitenciarias.

Esta actuación en materia de viviendas estará subordinada a la política de personal y tendrá en cuenta las modificaciones derivadas de la puesta en marcha del Plan de Creación y Amortización de Centros Penitenciarios, según acuerdo del Consejo de ministros de 18 de noviembre de 2005, por el que se aprobó un nuevo Plan de creación de nuevas Infraestructuras Penitenciarias, que viene a complementar las actuaciones aprobadas por acuerdos del Consejo de Ministros de 2 de noviembre de 2001, y de 24 de enero de 2003, que modificó el plan de Amortización y Creación de Centros penitenciarios de 5 de julio de 1991 y las modificaciones que sobre el mismo pudieran acordarse. En cualquier caso, y en razón a las necesidades de la Administración Penitenciaria, estos bienes inmuebles demaniales podrán desafectarse por los procedimientos legalmente establecidos para su integración en el Patrimonio del Estado y su eventual enajenación, así como destinarse a un uso público penitenciario distinto.

3. Atendiendo a las características de las viviendas y las necesidades operativas de ocupación, éstas se clasifican en:

- a) Viviendas para directivos.
- b) Viviendas para personal funcionario y laboral de la plantilla de carácter fijo.
- c) Residencias unipersonales para empleados públicos.

La adjudicación y uso de las mismas se realizarán en los términos y condiciones que se determinan en la presente Orden y las de carácter complementario que se establezcan por la Secretaría General de Instituciones Penitenciarias.

Segundo. Viviendas para directivos.-

#### 1. Adjudicación:

1.1 La Secretaría General de Instituciones Penitenciarias facilitará viviendas, mediante cesión de uso, al personal directivo de los complejos o centros penitenciarios en los que existan inmuebles destinados a tal fin.

A efectos del acceso a las referidas viviendas por razón del cargo tendrán la consideración de "Directivos", los puestos de trabajo de Gerente, Director, Subdirectores y Administrador de Centros Penitenciarios y Centros de Inserción Social, así como aquellos otros profesionales penitenciarios que no perteneciendo a la plantilla de tales centros la Dirección General de Gestión de Recursos autorice, en razón a su cargo, residir en tales viviendas.

1.2 Los puestos directivos citados podrán solicitar este tipo de viviendas a partir de su nombramiento.

La autorización de la cesión se realizará por resolución del Director General de Gestión de Recursos.

En el supuesto de que no existan viviendas suficientes para todos los directivos tendrán derecho preferente el Director, o Director-Gerente seguido del Administrador y los Subdirectores del centro penitenciario (o centros integrantes del complejo penitenciario, incluidos los Centros de Inserción Social), y dentro de los Subdirectores podrá establecerse, en cada caso, un orden de prioridad en la adjudicación, en función de los servicios efectivos prestados, las características de establecimiento y la situación personal y familiar de los demandantes. Si existen viviendas no ocupadas las podrán solicitar, para su uso como vivienda habitual, directivos de otros centros o de los servicios centrales.

La ocupación de estas viviendas habrá de ser efectiva y real y en el supuesto de que quienes desempeñen puestos directivos en algún centro o servicios centrales no estén interesados en la ocupación de estas viviendas, permanecerán vacías, para posibilitar su adjudicación en caso de cambios en el equipo directivo, salvo lo previsto en el apartado primero, 2) de la presente Orden.

2. Extinción de la autorización: La causa de extinción en el uso y disfrute de la vivienda vendrá determinada por el cese en el puesto de trabajo que posibilitó el acceso y entrañará necesariamente el desalojo de la vivienda en el plazo que se indique, salvo que se haya producido un cambio a otro puesto de trabajo que justifique la continuidad en el uso de la vivienda, lo que se acreditará mediante resolución expresa de la Dirección General de Gestión de Recursos.

3. Gastos: Los adjudicatarios de estas viviendas deberán sufragar los gastos generados en su vivienda por alumbrado, calefacción, agua y cualquier otro suministro de análogas características, así como las cuotas acordadas para gastos comunes de la urbanización, en su caso, que se podrán hacer efectivos a través de descuento en nómina por la habilitación del centro o por medio de recibo o domiciliación bancaria.

Los usuarios de estas viviendas responderán de los desperfectos y deterioros causados por descuido o mal uso de los mismos, y los gastos ocasionados para hacer frente a estas reparaciones, se harán efectivos en la forma establecida en el párrafo anterior.

Tercero. Viviendas para funcionarios y personal laboral de la plantilla de carácter fijo.-1. Adjudicación: La adjudicación de uso de viviendas a funcionarios y personal laboral de plantilla de los centros penitenciarios se hará mediante resolución del Director General de Gestión de Recursos, a propuesta de la Junta Económico-Administrativa del Establecimiento, tendrá una duración máxima de seis años y será efectiva desde el momento de la notificación al interesado. El plazo máximo para ocupación de la vivienda adjudicada será de un mes a partir de la notificación, salvo circunstancias excepcionales, debidamente acreditadas, que deberán ser valoradas por la Dirección General de Gestión de Recursos, quien podrá autorizar un plazo de prórroga de hasta seis meses a contar desde la inicial notificación al interesado. Transcurrido dicho plazo, sin que hubiese ocupado la vivienda, el adjudicatario perderá todos sus derechos sobre la misma.

## 2. Requisitos y méritos para la adjudicación:

2.1 Para tener acceso a uno de estos pabellones-vivienda será necesario reunir los requisitos siguientes:

a) Tener destino definitivo, o adscripción provisional por cese o remoción del puesto de trabajo, en la plantilla del centro o centros del complejo penitenciario donde radiquen las viviendas. A los efectos de la presente Orden se considerará complejo penitenciario el conjunto de centros que radiquen en la misma localidad, o que por su proximidad así se designen por el Director General de Gestión de Recursos.

Si existieran viviendas sin ocupar que llegase a suponer el diez por ciento del total de viviendas del complejo, tras acreditar esta circunstancia la Junta Económico Administrativa mediante certificación que se emitirá en el mes de enero de cada año y comunicación a la Dirección General de Gestión de Recursos, podrán solicitar su uso y disfrute, como vivienda habitual, los Funcionarios y Trabajadores Penitenciarios de otros centros penitenciarios. Finalmente, si pese a este factor de corrección de viviendas desocupadas, siguiera existiendo viviendas en dicha situación, a las mismas podrán optar los funcionarios en prácticas e interinos, limitando su uso y disfrute, con carácter taxativo, al tiempo por el que estén asignados al centro penitenciario, siempre que cumplan, como se exige a cualquier peticionario, los requisitos siguientes.

b) Carecer de vivienda propia, tanto el solicitante como su cónyuge o persona con la que conviva, en cualquier localidad que esté a una distancia de menos de 100 kilómetros del puesto de trabajo.

c) Estar casado, en régimen de convivencia permanente, separado legalmente con hijos a su cargo o con análoga relación de afectividad a la de cónyuge.

d) No tener adjudicada otra vivienda ni el solicitante, ni su cónyuge o, en su caso, persona con la que conviva, en el mismo u otro complejo penitenciario.

2.2 La forma de acceso será la participación en concurso público entre los miembros de la plantilla, salvo lo previsto para el caso de que exista un porcentaje de viviendas no ocupadas igual o superior al diez por ciento, dado que podrán optar a ocuparlas funcionarios y trabajadores penitenciarios de otros centros o de los servicios centrales que cumplan los requisitos exigidos. El baremo de aplicación, que tendrá en cuenta, al menos, los ingresos, cargas familiares y la antigüedad de los solicitantes, será determinado por la Dirección General de Gestión de Recursos de Instituciones Penitenciarias.

3. Adjudicaciones excepcionales: No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el Director General de Gestión de Recursos podrá adjudicar, con carácter excepcional y previo informe de la Junta Económico-Administrativa del Establecimiento, el uso de la vivienda a quienes aleguen circunstancias de seguridad personal, incluidas las razones derivadas de ser víctima de malos tratos o violencia de género; o por mediar importantes, excepcionales y contrastadas circunstancias familiares, o por existir razones económicas extraordinarias y no hayan resultado adjudicatarios de alguna vivienda en el correspondiente concurso. Esta adjudicación tendrá carácter temporal y será revocada cuando desaparezcan las circunstancias que la motivaron.

Cuarto. Residencias unipersonales para empleados públicos.

Uso de habitaciones en residencias para empleados públicos: Podrán solicitar este tipo de instalaciones los funcionarios y personal laboral de carácter fijo del centro que vivan solos y no tengan adjudicada otra vivienda ni dispongan de vivienda en la localidad, o a una distancia de menos de 100 kilómetros del puesto de trabajo. También podrán solicitarlo funcionarios y trabajadores de otras plantillas si quedaran, al menos, un diez por ciento de plazas vacantes y reunieran el resto de requisitos exigidos. Igualmente, si continuaran existiendo plazas vacantes, podrán solicitarlas los funcionarios interinos y en prácticas, por el tiempo que estén asignados al centro.

Para el uso de las residencias unipersonales para empleados públicos será de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior, salvo respecto a la adjudicación, que será efectuada directamente por la Junta Económico Administrativa del centro, comunicando al Centro Directivo de forma mensual las variaciones que se produzcan.

Quinto. Canon de uso y gastos.-1. Las aportaciones y los gastos que se generan en la gestión de este tipo de inmuebles destinados al personal no directivo se clasifican en tres grupos:

A cargo del usuario.

A cargo de la Administración.

Con cargo a la Comunidad de Usuarios.

1.1 A cargo del usuario:

A) El canon mensual de uso, cuyo importe se fija inicialmente en 120 € para los usuarios de pabellones-vivienda y 80 € para los usuarios de las residencias unipersonales.

Este canon será revisado anualmente aumentando en la misma proporción que el IPC señalado a final de cada año y se hará público por Resolución del Director General de Gestión de Recursos.

B) Las cuotas correspondientes acordadas por la Comunidad de Usuarios.

C) Los gastos generales necesarios para mantener la vivienda en el mismo estado en que fue adjudicada.

D) Los gastos generales generados por el consumo individual de agua, luz, calefacción y cualquier otro suministro de análogas características.

Tanto el "canon de uso", como el resto de gastos que se generen a través de los servicios generales, se harán efectivos mediante descuento de los haberes del adjudicatario a través de la habilitación del centro, que expedirá el oportuno recibo, o por medio de recibo con domiciliación bancaria.

1.2 A cargo de la Administración: Comprenderán los relativos al mantenimiento y conservación de los elementos estructurales comunes, tales como, cubiertas, fachadas, bajantes y desagües, así como los pagos correspondientes al impuesto sobre bienes inmuebles, tasas por licencias y cualquier otro tributo que grave o pueda gravar los inmuebles. Con la finalidad de poder hacer frente a los habitualmente costosos gastos extraordinarios que puedan derivarse de la reparación de asfalto, canalización de aguas y red eléctrica de urbanización, alcantarillado o gastos extraordinarios de reparación estructural de viviendas o urbanización etc., no cubiertos por las cuotas acordadas por la comunidad de usuarios, se autoriza la reserva del 50% del canon mensual en una cuenta vinculada al pago exclusivo de estos gastos, previo informe favorable de la Unidad Técnica y autorización del gasto por el Director General de Gestión de Recursos. Todos los fondos no gastados de esta cuenta anual serán reingresados al Tesoro al finalizar el ejercicio anual.

1.3 Con cargo a la Comunidad de Usuarios: En este apartado se incluirá los gastos necesarios para uso, disfrute y mantenimiento de zonas e instalaciones o equipos comunes tales como jardines, piscinas y zonas deportivas.

2. Los usuarios de estas viviendas responderán de los desperfectos y deterioros causados tanto por descuido, negligencia o por mal uso de los mismos. En el caso de que los gastos ocasionados para llevar a cabo las reparaciones necesarias no fueran satisfechos voluntariamente por el adjudicatario en el plazo de un mes podrán hacerse efectivos mediante descuento de los haberes del adjudicatario a través de la habilitación del centro por la que perciba sus haberes.

3. Los ingresos que se efectúen en el Tesoro Público procedentes del uso de las viviendas, residencias y dependencias destinadas a este personal tendrán la naturaleza de ingresos públicos y podrán generar crédito en los conceptos presupuestarios del presupuesto de gastos de la Administración Penitenciaria correspondiente, en las condiciones que determine la legislación presupuestaria vigente.

Sexto. Obligaciones de los usuarios.-1. Obligaciones de los usuarios: Los usuarios de los pabellones y de las residencias estarán obligados a:

a) Conservar las estructuras e instalaciones en buen estado y no efectuar reformas en los mismos sin autorización del Centro Directivo, previo informe motivado de la Junta Económico Administrativa y, en su caso, de la Unidad Técnica. Antes de entrar al disfrutar de la vivienda o habitación en la residencia, por el Administrador y el cesionario se firmará un acta donde conste el inventario y/o estado en que se encuentra la misma. Al terminar su disfrute se procederá a levantar acta del estado en que se deja, asumiendo el cesionario saliente la obligación de reparar los desperfectos que no sean inherentes al normal uso de la vivienda o residencia.

b) Su utilización como vivienda o residencia habitual, debiendo permitir el acceso a la misma, a personal autorizado por el Director del Centro con motivo de reparaciones, verificaciones de equipos de medida, de suministro o cualquier otra de análogas características.

c) Cumplir cuantas normas de uso y para la ordenada convivencia y habitabilidad de las viviendas sean establecidas por la Junta Económico-Administrativa.

d) Satisfacer puntualmente el canon mensual establecido, así como los demás importes correspondientes a los gastos señalados en el apartado quinto.

e) Comunicar a la Junta Económico Administrativa el acceso a una vivienda en propiedad, sea cual sea el título jurídico por el que se accede a tal propiedad, ya sea del cesionario como de su cónyuge o conviviente, si la misma está a menos de 100 kilómetros de distancia del centro penitenciario, al objeto de poder disponer de dicha vivienda para ofertarla a otros profesionales penitenciarios que la necesiten.

f) Desalojar las viviendas en los supuestos y plazos regulados en la presente Orden.

Séptimo. Extinción de la cesión de uso.-1. Causas: Las causas que provocan la extinción de la cesión de uso de estas viviendas o habitaciones serán las siguientes:

a) Vencimiento del periodo máximo de seis años por el que la vivienda ha sido concedida, salvo que se haya vuelto a obtener una nueva autorización en otro proceso de adjudicación establecido, cuyo baremo tendrá en cuenta esta circunstancia precedente.

b) Pérdida del destino en atención al cual se concedió el uso de la vivienda, o cesar en el puesto directivo, en el caso de las viviendas reservadas a este personal.

c) Pérdida de la condición de funcionario o personal laboral, jubilación o fallecimiento de adjudicatario.

d) Pase del trabajador penitenciario a una situación administrativa distinta de la de servicio activo, excepto la excedencia por cuidado de familiares y excedencia por razón de violencia de género, por el periodo de permanencia en estas situaciones que legalmente conlleve la reserva del puesto de trabajo, la situación de servicios especiales y la suspensión de funciones cuando no suponga la pérdida del puesto de trabajo. Igualmente podrán permanecer en el uso y disfrute de la vivienda aquellos trabajadores que le sea de aplicación lo previsto en el Artículo 53 del II Convenio Único para el Personal Laboral de la Administración General del Estado, salvo lo previsto en el apartado f) si el trabajador fuera sancionado, con carácter firme, a más de seis meses de suspensión de empleo y sueldo.

e) Impago del canon de uso correspondiente a tres mensualidades de los gastos señalados en el apartado quinto.

f) Causar el adjudicatario o personas que convivan con él, graves deterioros en el inmueble por mal uso del mismo.

g) No destinar la vivienda adjudicada a domicilio permanente, o destinarla simultáneamente a otros usos no autorizados o realizar en la vivienda actividades delictivas, incómodas, molestas o insalubres acreditadas de forma motivada por la Junta Económico Administrativa.

h) Cesión total o parcial a terceros de la vivienda adjudicada.

i) Realización de reformas en el inmueble sin la autorización correspondiente.

j) Incumplimiento constatado por la Junta Económico-Administrativa de alguna de las restantes obligaciones establecidas en el apartado anterior.

k) La posesión de vivienda, en régimen de propiedad, tanto del cesionario como de su cónyuge o conviviente en una distancia inferior a 100 kilómetros del puesto de trabajo. No se tendrá en cuenta esta circunstancia si el uso y disfrute de la vivienda del cesionario hubiere sido adjudicada judicialmente a su conviviente o a su cónyuge o a los hijos, o mediando orden de alejamiento y circunstancias similares, en un proceso penal o de separación, nulidad o divorcio, acreditando tal circunstancia y mientras subsista la misma.

l) En los casos en que el titular de la cesión de vivienda deba abandonarla por orden judicial y en tal vivienda quedara su pareja, con o sin hijos, podrán seguir usando la misma hasta la finalización del plazo total por el que fue concedida, salvo que procediera la prórroga prevista en el apartado siguiente.

2. Procedimiento de desalojo: Producida alguna de las causas relacionadas en los subapartados anteriores, el Director del centro lo comunicará al Director General de Gestión de Recursos, quien, previa tramitación de expediente administrativo con audiencia al interesado, de acuerdo con lo previsto en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ordenará el desalojo en el plazo de un mes, salvo en caso de fallecimiento del adjudicatario, en el que se podrá prorrogar hasta un máximo de seis meses.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, podrán prorrogarse los plazos señalados, hasta un máximo total de dos años, cuando concurren causas excepcionales o razones humanitarias, para lo cual se exigirá autorización expresa de la Dirección General de Gestión de Recursos quien valorará las razones alegadas en la preceptiva solicitud escrita del adjudicatario.

3. Ejecución forzosa: Concluido el procedimiento, sin que el desalojo se hubiera producido, se realizarán los trámites necesarios para proceder a la ejecución forzosa del acto administrativo, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que, en su caso, hubiera lugar.

Octavo. Órganos gestores.-1. Órganos gestores:

a) El órgano superior de gestión, adjudicación y control será la Dirección General de Gestión de Recursos.

b) En los complejos penitenciarios donde existan viviendas, la Junta Económico-Administrativa del centro actuará por delegación de la Dirección General de Gestión de Recursos y, bajo su supervisión, será la encargada de velar por el mantenimiento, control y buen uso de las mismas.

En caso de que en alguno de los complejos penitenciarios exista más de un centro, la administración de este tipo de inmuebles deberá realizarse de forma rotativa anualmente, por cada una de las Juntas Económico-Administrativas de los centros que lo compongan.

c) En los complejos o centros penitenciarios donde existan viviendas destinadas al uso del personal al servicio de los mismos deberá constituirse igualmente una Comunidad de Usuarios, y la Junta

Directiva correspondiente, que se encargará de gestionar las instalaciones comunes de que disponga el inmueble o urbanización.

Esta Junta estará compuesta por el Director del centro, o miembro del equipo directivo en quien delegue, como Presidente, y tres de los titulares del derecho de uso de vivienda, de los cuales, uno actuará como Secretario. Estos tres miembros serán elegidos, entre los que voluntariamente se presenten al cargo, por los residentes para un período de dos años. En el caso de que no haya candidatos, la elección se realizará por turno rotativo según el orden alfabético de los apellidos de los residentes titulares. La aceptación del mandato será obligatoria a no ser que medie una causa justificada que habrá de hacerse valer, por escrito y documentadamente, antes del transcurso de treinta días desde la designación, ante la Dirección General de Gestión de Recursos, quien resolverá lo que proceda. Cuando por esta vía se exima a algún funcionario o trabajador penitenciario de integrarse en la Junta Directiva el turno pasará al siguiente titular residente según el orden alfabético antes enunciado.

2. Competencias de la Junta Económico-Administrativa: Serán competencias de esta Junta:

- a) Velar por el cumplimiento de la normativa reguladora de estas viviendas.
- b) Control de la utilización y mantenimiento de las viviendas, efectuando las propuestas de mantenimiento de reparaciones o mejoras necesarias.
- c) Ejecutar las instrucciones o acuerdos de la Secretaría General de Instituciones Penitenciarias.
- d) La tramitación de los procedimientos de adjudicación y cese en el uso y disfrute de estas viviendas.
- e) Aprobación de los Estatutos de la Comunidad de Usuarios.

3. Competencias de la Junta de la Comunidad de Usuarios: Además de otros cometidos que puedan fijarse en los Estatutos de la Comunidad serán competencias de ésta:

- a) Fijar la cuota a satisfacer por los usuarios de las viviendas, para hacer frente a los gastos de mantenimiento y conservación de las zonas e instalaciones comunes de que dispongan.
- b) La administración de los recursos generados por las aportaciones de los usuarios en este concepto.
- c) Adoptar las medidas necesarias para el buen uso y mantenimiento de las instalaciones comunes.

Cuando en el seno de esta Junta se tome alguna decisión que pueda repercutir negativamente en el entorno o seguridad del centro penitenciario, el Presidente podrá suspender cautelarmente el

acuerdo y someterlo a consideración del centro directivo, que resolverá sobre la ejecución o suspensión del acuerdo.

Disposición transitoria. :

Quienes a la fecha de entrada en vigor de la presente Orden ya se encontraran disfrutando del uso de una de las viviendas concedidas por la Administración Penitenciaria al amparo de la normativa anterior, no se computará el tiempo de residencia ya disfrutado, considerándose que respecto a ellos la autorización de cesión por seis años se inicia desde el día de la entrada en vigor de la presente orden. Si, además, hubieran adquirido una vivienda, ya fueran los titulares de la cesión o su cónyuge o conviviente, y estuviera ubicada a una distancia inferior a cien kilómetros del centro penitenciario, excepcionalmente, podrán permanecer en el uso de la vivienda hasta la finalización de los seis años que se establecen, con carácter general, como periodo máximo de cesión.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Orden.

Disposición final.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

Madrid, de        de 2009.

