

DECRETO 171/2014, DE 9 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA DE ANDALUCÍA.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía, recoge en su artículo 56, la competencia exclusiva que ostenta la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, determina en su disposición adicional primera la creación del Observatorio de la Vivienda de Andalucía, en adelante el Observatorio, adscribiéndolo a la Consejería competente en materia de vivienda, para las funciones que reglamentariamente se establezcan, entre las que estarán la planificación, el estudio y el análisis del entorno y de la realidad social y económica andaluza del sector de la vivienda, y que colaborará en los trabajos que sobre esta materia pueda realizar cualquier otro órgano público.

Desde la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, resulta aún más necesario, en el actual escenario de crisis económica, disponer de un punto de encuentro en el que todos los sectores, tanto públicos como privados, vinculados a la problemática de la vivienda, puedan exponer sus propuestas, demandas y sugerencias, reforzando así el papel de participación de la sociedad civil organizada y la intercomunicación con la Administración Autonómica, constituyéndose en plataforma de intercambio y colaboración.

No se trata de constituir un espacio pasivo o de mera observación. El Observatorio, a pesar de su nombre, debe crearse como herramienta activa, participativa, de transparencia e intervención, que contribuya a la planificación de las políticas públicas de vivienda y al ejercicio del control social en la aplicación de las mismas.

Se hace imprescindible la realización de un diagnóstico, una auditoría pública de la vivienda en Andalucía, conocer el estado de la vivienda, la extensión de este derecho humano, saber cómo de dignos y adecuados son los hogares en Andalucía. Pero no sólo es importante conocer el estado de la vivienda en sí misma. Se debe ir un paso más allá desde el convencimiento de que la política de vivienda no es una política sectorial, sino que conforma núcleos de convivencia e integración social, se desarrolla en barrios y en espacios públicos. En definitiva, la vivienda tiene su razón de ser en la ciudad. La grave crisis económica y financiera que aún continúa azotando a nuestra Comunidad Autónoma nos exige

promover un cambio de sistema productivo que transite hacia la rehabilitación energética y edificatoria y la reactivación de la ciudad consolidada y del espacio público, con el objetivo de generar un empleo más sostenible y duradero y garantizar, la inclusión de la economía social y la lucha contra la pobreza, hacia un modelo urbano, territorial y social más sostenible.

El Observatorio debe permitir el impulso compartido entre las Administraciones públicas, los agentes económicos y sociales y la sociedad civil organizada, con capacidad cooperativa y de cogestión en la planificación estratégica de las políticas públicas. Siempre, y ahora más, la formulación de políticas y la toma de decisiones públicas no pueden realizarse de forma unilateral o mediante modelos jerárquicos o cerrados. El Observatorio, en suma, se configura como método de participación, pero también como cauce para llevar los intereses de la mayoría de la sociedad a los espacios de toma de decisión.

A ello se ha de unir la necesidad, no solo de la Consejería competente en materia de vivienda, de disponer, a modo de repositorio digital, de un contenedor permanentemente actualizado de información en el que se recopilen datos estadísticos, estudios e informes, que sean reflejo objetivo de la realidad de la vivienda, incluido el ejercicio de este derecho y de lo generado a su alrededor.

En este sentido, el Observatorio se concibe como espacio de encuentro y herramienta de participación, transparencia y diagnóstico que, fortaleciendo las acciones y políticas públicas que garantizan el ejercicio del derecho a la vivienda y, en línea con las directrices europeas, apuesta por una vivienda anclada en un territorio cada vez más sostenible y accesible y con el compromiso común en la búsqueda y construcción de una ciudad más habitable, más humana.

En la redacción del presente Decreto se ha contado con la participación de distintos organismos de la Junta de Andalucía, de las instituciones y agentes sociales, con especial referencia a la Administración Local, de las organizaciones sindicales y empresariales más representativas en Andalucía, de las asociaciones de promotores, de los consumidores y usuarios, del tercer sector de Andalucía y de entidades representativas de otros colectivos sociales vinculados a la problemática de la vivienda.

En su virtud, en cumplimiento de la disposición adicional primera de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y conforme disponen los artículos 21.3 y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta de la Consejera de Fomento y Vivienda, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 9 de diciembre de 2014,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto tiene por objeto regular la organización y el funcionamiento del Observatorio de la Vivienda de Andalucía, en adelante el Observatorio, como instrumento que facilita la participación y la transferencia de información y conocimiento en materia de vivienda en Andalucía.

Artículo 2. Naturaleza.

El Observatorio es un órgano colegiado, de carácter consultivo y de participación social, de los previstos en el artículo 20 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, adscrito a la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 3. *Funciones.*

El Observatorio tendrá las siguientes funciones:

- a) Propiciar el encuentro y la participación de todos los sectores afectados en el ámbito de la vivienda.
- b) Realizar un diagnóstico exhaustivo y permanentemente actualizado de la situación de la vivienda, el suelo y la ciudad en Andalucía.
- c) Asesorar sobre la planificación de la acción normativa en el ámbito de la vivienda.
- d) Estudiar y analizar la función social de la vivienda y la realidad social y económica de la misma, con especial atención al ejercicio de los derechos habitacionales y a la incidencia de los suministros básicos a las viviendas.
- e) Contribuir a la rehabilitación sostenible y accesible de viviendas y ciudades.
- f) Constituir un contenedor digital de acceso libre a la producción institucional, científica e investigadora en materia de vivienda y ciudad, dentro de los términos que permita la normativa que en cada caso sea aplicable.
- g) Colaborar en los trabajos que sobre esta materia pueda realizar cualquier órgano público.
- h) Cualesquiera otras que, en el ámbito de sus funciones, le sean encomendadas por la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 4. *Estructura.*

El Observatorio está integrado por los siguientes órganos:

- a) El Consejo, que ejercerá las funciones establecidas en el artículo 3.
- b) La Dirección Técnica, que adoptará las medidas necesarias para la aplicación de las líneas generales de actuación del Consejo y le dará apoyo en cuantos asuntos de carácter técnico lo requieran. Esta Dirección será desempeñada por una persona o personas adscritas a la Consejería con competencias en materia de vivienda y será designada por la persona titular del centro directivo competente en materia de vivienda, según el orden de prelación establecido en la estructura orgánica de la Consejería competente en esta materia.

Artículo 5. *Régimen de funcionamiento.*

1. El Consejo del Observatorio se reunirá, al menos, una vez por semestre. Con carácter extraordinario, se reunirá cuando la naturaleza de los asuntos a tratar lo exija, siendo convocados sus miembros de forma urgente por iniciativa de la Presidencia o a propuesta de, al menos, la mitad más uno de sus miembros.
2. La convocatoria de las reuniones se realizará por la persona titular de la Secretaría, por orden de la Presidencia, en la que se incluirá el orden del día, con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas. A tal fin y antes de efectuarse su convocatoria, los miembros del Consejo podrán remitir a la persona titular de la Secretaría, por cualquier medio que acredite su recepción, las propuestas de asuntos para incluir en el orden del día de la siguiente reunión.
3. Para la válida constitución del Consejo, a efectos de celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá la presencia de las personas titulares de la Presidencia y de la Secretaría o, en su caso, de quienes les sustituyan, y la de la mitad, al menos, de sus miembros.

El Consejo también podrá celebrar sesiones mediante la asistencia de sus miembros utilizando redes de comunicación a distancia, para lo que cual se adoptarán las medidas adecuadas que garanticen la identidad de las personas comunicantes y la autenticidad de la información entre ellas transmitida.

Artículo 6. *Composición del Consejo.*

1. El Consejo del Observatorio estará integrado por los siguientes miembros:

a) La Presidencia, que corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

b) La Vicepresidencia, que corresponderá a la persona titular del centro directivo competente en materia de vivienda, según el orden de prelación establecido en la estructura orgánica de la Consejería competente en esta materia.

c) Las Vocalías, integradas por las siguientes personas:

1º Una con rango, al menos, de titular de Dirección General, en representación de la Consejería de la Presidencia.

2º Una con rango, al menos, de titular de Dirección General, en representación de las Consejerías con competencias en las siguientes materias: administración local, consumo, hacienda, energética, políticas sociales, medio ambiente, ordenación del territorio, turismo y comercio.

3º Las titulares de las Direcciones Generales competentes en materia de vivienda, rehabilitación y arquitectura.

4º La titular de la Dirección de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

5º Una en representación de la asociación de municipios y provincias de mayor implantación en Andalucía.

6º Una en representación de la Asociación Andaluza de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo.

7º Dos en representación de las organizaciones empresariales más representativas de Andalucía, a propuesta de éstas.

8º Dos en representación de las organizaciones sindicales más representativas a nivel estatal y dos en representación de las organizaciones sindicales más representativas de Andalucía. En el supuesto de que coincida la mayor representatividad a nivel autonómico y a nivel estatal, serán dos los representantes de estas organizaciones, a propuesta de las mismas.

9º Una en representación del Sector de la Economía Social de Andalucía.

10º Dos en representación de las entidades financieras, operantes en Andalucía, designadas, respectivamente, por la Asociación Española de Banca y la Confederación Española de Cajas de Ahorros.

11º Tres en representación de las organizaciones de personas consumidoras y usuarias de Andalucía, designadas por el Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía.

12º Una en representación de las organizaciones vecinales, designada por la Confederación de Asociaciones de Vecinos de Andalucía.

13º Una en representación de las Universidades de Andalucía, designada por el Consejo Andaluz de Universidades.

14º Dos en representación de los Colegios profesionales vinculados al sector de la vivienda, designados, respectivamente, por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos y por el Consejo Andaluz de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

15º Una en representación de la Mesa del Tercer Sector de Andalucía, a propuesta de ésta.

16º Hasta un máximo de cinco en representación de aquellos otros colectivos sociales, con personalidad jurídica, vinculados a la problemática de la vivienda que, previa solicitud, determine la Presidencia, en razón a su implantación territorial y número de miembros.

d) Dichos vocales serán nombrados por la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda a propuesta de las Consejerías, entidades y colectivos representados.

e) La Secretaría, que será ejercida por una persona funcionaria que ocupe puesto con nivel orgánico, al menos, de Jefatura de Servicio, de la Consejería competente en materia de vivienda, designada por la Presidencia, que actuará con voz y sin voto, siendo sustituida en caso de vacante, ausencia o

enfermedad por otro funcionario o funcionaria, con la misma cualificación y requisitos de su titular y con idéntico modo de designación.

2. Las Consejerías representadas en el Consejo así como las organizaciones e instituciones reseñadas en el artículo 6.1.c, podrán designar igual número de personas suplentes que de personas titulares, que deberán reunir los mismos requisitos que éstas, con excepción de los apartados 2º y 3º del citado artículo.

3. En la designación de las personas que vayan a ocupar las vocalías habrá de respetarse la representación equilibrada entre mujeres y hombres, en los términos del artículo 19.2 de la ley 9/2007, de 22 de octubre.

Artículo 7. *Grupos de trabajo.*

1. Para el mejor ejercicio de sus funciones, el Observatorio desarrollará su cometido a través de los siguientes grupos de trabajo, cuya composición y atribuciones serán determinados por el Consejo del mismo:

- a) La vivienda: el ejercicio del derecho y su función social.
- b) El suelo: localización, diagnóstico y planificación.
- c) La rehabilitación: hacia un modelo sostenible.
- d) La ciudad: el espacio residencial y el espacio público.

2. El Consejo del Observatorio podrá establecer aquellos otros grupos de trabajo que estime convenientes.

Artículo 8. *Comisiones.*

El Consejo del Observatorio podrá acordar la creación de comisiones para temas específicos relacionados con sus funciones. El acuerdo que adopte el Consejo establecerá su composición, funciones, presidencia y régimen de funcionamiento, que podrá incluir la participación de personas no pertenecientes al Consejo.

Artículo 9. *Difusión de contenidos.*

Se habilitará un portal específico en la página Web de la Consejería competente en materia de vivienda que permita el acceso a los servicios ofrecidos por el Observatorio, con especial atención a los contenidos en soporte digital.

Artículo 10. *Colaboración con otros Observatorios.*

El Observatorio de la Vivienda de Andalucía establecerá líneas de colaboración con el resto de Observatorios de ámbito autonómico, estatal o internacional que desarrollen labores coincidentes y/o complementarias.

Artículo 11. *Régimen jurídico.*

Además de por lo establecido en el presente Decreto, el Observatorio se ajustará en su funcionamiento a las normas básicas establecidas en el capítulo II del título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el capítulo II del título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Disposición final primera. *Desarrollo y ejecución.*

Se faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, para dictar, en su caso, las disposiciones necesarias para el adecuado cumplimiento de este Decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

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

Sevilla, a 9 de diciembre de 2014.

Susana Díaz Pacheco.
PRESIDENTA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

Elena Cortés Jiménez.
CONSEJERA DE FOMENTO Y VIVIENDA.