

I. DISPOSICIONS GENERALS

MINISTERI D'HABITATGE I AGENDA URBANA

18519 *Ordre VAU/1022/2025, de 12 de setembre, per la qual es crea el Consell Assessor d'Habitatge i se'n regulen la composició, les atribucions i el funcionament.*

L'article 26 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, assenyalava que s'ha d'establir per reglament la creació del Consell Assessor d'Habitatge, així com la composició, les atribucions i el funcionament d'aquest nou òrgan col·legiat.

En aquest marc, el Consell Assessor d'Habitatge es configura com un òrgan consultiu per a les polítiques estatals d'habitatge la finalitat del qual és la d'assegurar la participació dels diferents agents socials en l'elaboració i el desplegament de la política d'habitatge. El Consell Assessor d'Habitatge és l'òrgan col·legiat, de caràcter tècnic, assessor i consultiu del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana en matèria de programació estatal de la política d'habitatge.

El Consell Assessor d'Habitatge està integrat per persones expertes en l'àmbit científic, tècnic i acadèmic, que poden ser proposades, si s'escau, per les associacions empresarials, les organitzacions sindicals més representatives, associacions del tercer sector i de l'economia social, entitats representatives d'interessos afectats, associacions i col·legis professionals, entitats financeres i persones professionals expertes en matèria d'habitatge, així com de l'àmbit universitari i de la recerca.

En aquest context, l'objecte d'aquesta Ordre és complir la previsió de l'article 26 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, i configurar el Consell Assessor d'Habitatge com un instrument clau del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, orientat a cercar la participació del sector públic i privat, en el marc de l'habilitació que preveu la disposició final vuitena de la mateixa Llei 12/2023, de 24 de maig, en exercici de la potestat d'autoorganització de l'Administració de l'Estat que estableix l'article 103.2 de la Constitució espanyola, i a l'empara dels títols competencials que recull l'article 149.1.1a i 13a de la Constitució espanyola, que atribueix a l'Estat les competències per regular les condicions bàsiques que garanteixin la igualtat de tots els espanyols en l'exercici dels drets i en el compliment dels deures constitucionals i les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica, respectivament.

Aquesta Ordre, estructurada en deu articles, una disposició addicional i dues disposicions finals, s'ha elaborat de conformitat amb els principis de bona regulació que estableix l'article 129.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Compleix els principis de necessitat i eficàcia, en el sentit que enuncien els paràgrafs anteriors, on s'expliquen la necessitat i els fins que es persegueix amb la seva aprovació, que són la necessitat d'assegurar la participació dels agents socials en l'elaboració i en el desplegament de la política d'habitatge, i el dictat d'aquesta norma constitueix l'instrument més adequat per garantir la consecució d'aquests objectius. Així mateix, aquesta Ordre compleix els principis de necessitat i eficàcia esmentats atès que l'adopció de la norma permet regular un òrgan col·legiat amb representació dels diferents agents socials per facilitar una participació àmplia i efectiva en l'elaboració i en el desplegament de les polítiques públiques d'habitatge.

És conforme també al principi de proporcionalitat, atès que no conté restriccions de drets ni imposa obligacions als seus destinataris, i recull la regulació imprescindible per atendre la necessitat que s'ha de cobrir.

S'adequa, igualment, al principi de seguretat jurídica en la mesura que la norma contribueix a reforçar aquest principi, perquè és coherent amb la resta de l'ordenament

jurídic nacional, atès que n'adapta el contingut a les previsions de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

La norma compleix el principi de transparència, ja que en la seva elaboració hi ha participat la ciutadania a través dels tràmits de consulta pública i audiència i informació pública. A més, defineix clarament els seus objectius, reflectits en la part expositiva i en la memòria amb què s'acompanya.

Així mateix, la norma compleix el principi d'eficiència, en la mesura que la norma contribueix a racionalitzar la gestió dels recursos públics, atès que estableix la creació d'un òrgan assessor i consultiu que contribuirà a optimitzar l'aplicació dels mitjans disponibles per assolir els objectius establerts en matèria d'habitatge.

D'altra banda, l'article 3 del Reial decret 208/2024, de 27 de febrer, pel qual es desplega l'estructura orgànica bàsica del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, estableix que correspon a la Secretaria General d'Agenda Urbana, Habitatge i Arquitectura, sota la direcció superior de la persona titular de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, la planificació, l'impuls, la gestió i la coordinació de les competències en matèries amb incidència en l'habitatge.

En la tramitació d'aquesta Ordre s'ha obtingut l'aprovació prèvia del ministre per a la Transformació Digital i de la Funció Pública, així com l'informe de l'Oficina de Coordinació i Qualitat Normativa, l'informe competencial del Ministeri de Política Territorial i Memòria Democràtica i l'informe de la Secretaria General Tècnica, i s'han complert els altres tràmits que estableix l'article 26 de la Llei 50/1997, de 27 de novembre, del Govern.

En virtut d'això, amb l'aprovació prèvia del ministre per a la Transformació Digital i de la Funció Pública i d'acord amb el Consell d'Estat, disposo:

Article 1. *Objecte i finalitat.*

1. Mitjançant aquesta Ordre es crea el Consell Assessor d'Habitatge, i se'n determina la composició i les funcions, així com el règim de funcionament, d'acord amb l'article 26 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

2. El Consell Assessor d'Habitatge té per finalitat assegurar la participació dels diferents agents socials en l'elaboració i en el desplegament de la política d'habitatge, com a òrgan col·legiat, de caràcter tècnic, assessor i consultiu en matèria de programació estatal de la política d'habitatge.

Article 2. *Naturalesa i adscripció.*

1. El Consell Assessor d'Habitatge és un òrgan col·legiat ministerial, d'acord amb el que disposa l'article 21.1.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, dotat de les competències de proposta que preveu l'article 22.1.b) de la Llei esmentada.

2. El Consell Assessor d'Habitatge queda adscrit a la Secretaria General d'Agenda Urbana, Habitatge i Arquitectura, dependent de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana.

Article 3. *Funcions.*

Corresponen al Consell Assessor d'Habitatge les funcions següents:

a) Ser un espai de reflexió i diàleg de caràcter tècnic amb els diferents actors i sectors involucrats per abordar els desafiaments socials relacionats amb l'habitatge.

b) Assessorar sobre els plans i programes d'àmbit estatal que la presidència del Consell Assessor d'Habitatge li proposi per causa de la importància de la seva incidència sobre l'habitatge.

c) Assessorar en la implementació de mesures de simplificació i racionalització, a través d'eines que aconseguixin harmonitzar i flexibilitzar les normes en matèria d'habitatge.

d) Proposar mesures o instruments per assegurar l'existència d'un parc adequat i suficient d'habitatge de lloguer, compra o en règim de cessió en ús, tant públic com privat, destinat a l'exercici efectiu del dret a l'habitatge.

e) Orientar la col·laboració publicoprivada, a través d'instruments per accelerar i ampliar la provisió d'habitatges per fer front a les necessitats existents.

f) Proposar mesures per avançar en els grans reptes socials, econòmics i mediambientals de l'habitatge en el marc dels tractats i les normes nacionals i internacionals.

g) Qualsevol altra funció d'assessorament de caràcter tècnic, jurídic, econòmic o d'una altra matèria que sigui necessària per avançar en la garantia de l'exercici efectiu del dret constitucional a gaudir d'un habitatge digne i adequat, tal com estableix la Llei 12/2023, de 24 de maig.

Article 4. *Composició.*

1. El Consell Assessor d'Habitatge està presidit per la persona titular del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana i l'integren els membres següents:

a) Vuit representants de les entitats del tercer sector i organitzacions sense ànim de lucre d'àmbit estatal més representatives l'objecte de les quals estigui relacionat amb el dret a l'habitatge o amb la promoció i gestió pública d'habitatge.

b) Un representant de cadascuna de les organitzacions sindicals més representatives en l'àmbit estatal.

c) Dos representants de les organitzacions empresarials més representatives en l'àmbit estatal.

d) Dos representants de les associacions més representatives de la propietat urbana en l'àmbit estatal.

e) Un representant de les associacions més representatives de les entitats financeres en l'àmbit estatal.

f) Cinc representants de les organitzacions professionals més representatives en l'àmbit estatal relacionades amb l'àmbit de l'habitatge.

g) Sis representants, professionals experts de prestigi reconegut en l'àmbit de l'habitatge, així com de l'àmbit universitari i de la recerca.

2. La presidència i els membres que indica l'apartat anterior constitueixen el Ple del Consell Assessor d'Habitatge, i per a cadascun d'ells es pot designar una persona que els substitueixi, d'acord amb el procediment de nomenament que regula l'article 5 per als membres titulars i suplents. Actua com a persona substituïda de la persona titular de la presidència la persona titular de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana i, si no n'hi ha, la persona titular de la Secretaria General d'Agenda Urbana, Habitatge i Arquitectura.

3. Exerceix la secretaria, amb veu però sense vot, una persona funcionària de carrera del subgrup A1 de la Secretaria General d'Agenda Urbana, Habitatge i Arquitectura que exerceixi un lloc de nivell, almenys, 28.

Article 5. *Nomenaments.*

1. Els membres del Consell Assessor d'Habitatge i els suplents que els puguin substituir són nomenats per la persona titular del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, a proposta, si s'escau, de les entitats i organitzacions referides a l'article 4.

2. El nomenament dels membres electius del Consell Assessor d'Habitatge i dels suplents és per un període de dos anys, que es pot renovar per períodes iguals.

Article 6. *Causas de finalització del càrrec.*

Els membres del Consell Assessor d'Habitatge, així com els suplents, finalitzen el càrrec per qualsevol de les causes següents:

- a) Renúncia.
- b) Pèrdua dels requisits que en van determinar la designació, apreciada per la persona titular del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, amb l'audiència prèvia de l'interessat.
- c) Incapacitat permanent, apreciada pel Ple del Consell Assessor d'Habitatge, amb l'audiència prèvia de l'interessat.
- d) Expiració del terme del seu mandat.
- e) Revocació del nomenament, quan es donin circumstàncies sobrevingudes que impedeixin l'exercici del càrrec amb la independència deguda, apreciada pel Ple del Consell Assessor d'Habitatge, amb l'audiència prèvia de l'interessat.
- f) Proposta de les organitzacions o entitats que, si s'escau, hagin intervingut en la seva designació, acceptada pel Ple del Consell Assessor d'Habitatge, amb l'audiència prèvia de l'interessat.

Article 7. *Participació d'altres assistents.*

1. Poden participar en els debats del Consell Assessor d'Habitatge amb veu, però sense vot:

- a) Les persones titulars dels òrgans superiors i directius del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, o d'altres departaments ministerials amb competències relacionades amb l'habitatge, que siguin convocats per la persona titular de la presidència del Consell Assessor d'Habitatge en funció dels assumptes que s'han de tractar, perquè exposin els projectes i les iniciatives corresponents al seu àmbit de competències.
- b) Una persona representant de la Federació Espanyola de Municipis i Províncies (FEMP).

2. Així mateix, poden assistir a les reunions del Consell Assessor d'Habitatge, o a les de les comissions o grups de treball que es constitueixin, de conformitat amb el que disposi, si s'escau, el reglament de règim interior, diferents tècnics o persones expertes en les qüestions que es tractin.

Article 8. *Règim de funcionament.*

1. El Ple del Consell Assessor d'Habitatge es reuneix, amb la convocatòria prèvia de la presidència, almenys una vegada al semestre i sempre que es requereixi per a l'exercici de les seves funcions.

2. Es poden convocar i celebrar les sessions, adoptar acords i remetre actes tant de forma presencial com a distància.

3. Es considera vàlidament constituït el Ple a l'efecte de celebració de sessions, si hi assisteixen les persones titulars de la presidència i de la secretaria o, si s'escau, qui els supleixi i la meitat, almenys, dels seus membres o, si s'escau, suplents designats.

4. Per a l'exercici adequat de les funcions del Consell Assessor d'Habitatge, es poden constituir comissions o grups de treball específics per abordar diferents qüestions relacionades amb l'àmbit de l'habitatge, l'objecte i la composició dels quals l'ha d'establir el Ple o la presidència del Consell Assessor d'Habitatge.

5. El Consell Assessor d'Habitatge pot aprovar un reglament de règim interior.

6. En tot el que no prevegi el reglament de règim interior, el règim de funcionament del Consell Assessor d'Habitatge és el que estableix la secció 3a del capítol II del títol preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre.

Article 9. *Memòria anual.*

El Consell Assessor d'Habitatge ha d'elaborar anualment una memòria sobre les activitats dutes a terme en compliment de les seves funcions, que el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana ha de publicar en el primer semestre de l'any següent.

Article 10. *Informació.*

El Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana ha de facilitar tota la informació necessària per al bon funcionament del Consell Assessor d'Habitatge en les matèries de la seva competència.

Disposició addicional única. *No increment de la despesa pública.*

El funcionament del Consell Assessor d'Habitatge no implica un augment de la despesa, i la seva organització i funcionament s'han d'atendre amb els mitjans personals i materials del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana que, a sol·licitud d'aquell, pot encarregar els estudis i informes necessaris per a l'exercici de les seves funcions.

Disposició final primera. *Habilitació normativa.*

La persona titular del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana ha de dictar les disposicions necessàries per permetre el funcionament del Consell Assessor d'Habitatge.

Disposició final segona. *Entrada en vigor.*

Aquesta Ordre entra en vigor l'endemà de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, 12 de setembre de 2025.—La ministra d'Habitatge i Agenda Urbana, Isabel Rodríguez García.