

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

18519 Orden VAU/1022/2025, de 12 de septiembre, por la que se crea el Consejo Asesor de Vivienda y se regula su composición, atribuciones y funcionamiento.

El artículo 26 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, señala que reglamentariamente se establecerá la creación del Consejo Asesor de Vivienda, así como la composición, atribuciones y funcionamiento de este nuevo órgano colegiado.

En este marco, el Consejo Asesor de Vivienda se configura como un órgano consultivo para las políticas estatales de vivienda cuya finalidad será la de asegurar la participación de los distintos agentes sociales en la elaboración y en el desarrollo de la política de vivienda. El Consejo Asesor de Vivienda será el órgano colegiado, de carácter técnico, asesor y consultivo del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana en materia de programación estatal de la política de vivienda.

El Consejo Asesor de Vivienda estará integrado por personas expertas en el ámbito científico, técnico y académico, que podrán ser propuestas, en su caso, por las asociaciones empresariales, las organizaciones sindicales más representativas, asociaciones del tercer sector y de la economía social, entidades representativas de intereses afectados, asociaciones y colegios profesionales, entidades financieras, y personas profesionales expertas en materia de vivienda, así como del ámbito universitario y de la investigación.

En este contexto, el objeto de la presente orden es cumplir con la previsión del referido artículo 26 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, y configurar el Consejo Asesor de Vivienda como un instrumento clave del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, orientado a buscar la participación del sector público y privado, en el marco de la habilitación prevista en la disposición final octava de la misma Ley 12/2023, de 24 de mayo, en ejercicio de la potestad de autoorganización de la Administración del Estado establecida en el artículo 103.2 de la Constitución Española, y al amparo de los títulos competenciales recogidos en el artículo 149.1.1.^a y 13.^a de la Constitución Española que atribuye al Estado las competencias para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales y las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

Esta orden, estructurada en diez artículos, una disposición adicional y dos disposiciones finales, se ha elaborado conforme a los principios de buena regulación que establece el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cumple con los principios de necesidad y eficacia, en el sentido enunciado en los párrafos anteriores, donde se explican la necesidad y los fines perseguidos con su aprobación, que son la necesidad de asegurar la participación de los agentes sociales en la elaboración y en el desarrollo de la política de vivienda, constituyendo el dictado de esta norma el instrumento más adecuado para garantizar la consecución de tales objetivos. Asimismo, esta orden cumple con los referidos principios de necesidad y eficacia puesto que la adopción de la norma permite la regulación de un órgano colegiado con representación de los distintos agentes sociales para facilitar una participación amplia y efectiva en la elaboración y en el desarrollo de las políticas públicas de vivienda.

Es conforme también con el principio de proporcionalidad, dado que no contiene restricciones de derechos ni impone obligaciones a sus destinatarios, recogiendo la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir.

Se adecúa, igualmente, al principio de seguridad jurídica en la medida en que la norma contribuye a reforzar dicho principio, pues resulta coherente con el resto del ordenamiento jurídico nacional, al adaptar su contenido a las previsiones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

La norma cumple con el principio de transparencia, ya que ha participado en la elaboración de esta la ciudadanía a través de los trámites de consulta pública y audiencia e información pública. Además, define claramente sus objetivos, reflejados en su parte expositiva y en la memoria que la acompaña.

Asimismo, la norma cumple el principio de eficiencia, en tanto la norma contribuye a racionalizar la gestión de los recursos públicos, al establecer la creación de un órgano asesor y consultivo que contribuirá a optimizar la aplicación de los medios disponibles para alcanzar los objetivos establecidos en materia de vivienda.

De otro lado, el artículo 3 del Real Decreto 208/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, establece que corresponde a la Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura, bajo la superior dirección de la persona titular de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, la planificación, impulso, gestión y coordinación de las competencias en materias con incidencia en la vivienda.

En la tramitación de esta orden se ha recabado la aprobación previa del Ministro para la Transformación Digital y de la Función Pública, así como el informe de la Oficina de Coordinación y Calidad Normativa, el informe competencial del Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática, el informe de la Secretaría General Técnica, y se han cumplido los demás trámites establecidos en el artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

En su virtud, con la aprobación previa del Ministro para la Transformación Digital y de la Función Pública y de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

Artículo 1. *Objeto y finalidad.*

1. Mediante esta orden se crea el Consejo Asesor de Vivienda, y se determina su composición y funciones, así como su régimen de funcionamiento, de acuerdo con el artículo 26 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

2. El Consejo Asesor de Vivienda tiene por finalidad asegurar la participación de los distintos agentes sociales en la elaboración y en el desarrollo de la política de vivienda, como órgano colegiado, de carácter técnico, asesor y consultivo en materia de programación estatal de la política de vivienda.

Artículo 2. *Naturaleza y adscripción.*

1. El Consejo Asesor de Vivienda es un órgano colegiado ministerial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, dotado de las competencias de propuesta previstas en el artículo 22.1.b) de dicha ley.

2. El Consejo Asesor de Vivienda queda adscrito a la Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura, dependiente de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana.

Artículo 3. *Funciones.*

Corresponden al Consejo Asesor de Vivienda las siguientes funciones:

a) Conformar un espacio de reflexión y diálogo de carácter técnico con los diferentes actores y sectores involucrados para abordar los desafíos sociales relacionados con la vivienda.

b) Asesorar sobre los planes y programas de ámbito estatal que la presidencia del Consejo Asesor de Vivienda le proponga en razón a la importancia de su incidencia sobre la vivienda.

c) Asesorar en la implementación de medidas de simplificación y racionalización, a través de herramientas que consigan armonizar y flexibilizar las normas en materia de vivienda.

d) Proponer medidas o instrumentos para asegurar la existencia de un parque adecuado y suficiente de vivienda en alquiler, compra o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado, destinado al ejercicio efectivo del derecho a la vivienda.

e) Orientar la colaboración público-privada, a través de instrumentos para acelerar y ampliar la provisión de viviendas para hacer frente a las necesidades existentes.

f) Proponer medidas para avanzar en los grandes retos sociales, económicos y medioambientales de la vivienda en el marco de los tratados y normas nacionales e internacionales.

g) Cualquier otra función de asesoramiento de carácter técnico, jurídico, económico o de otra materia que resulte necesaria para avanzar en la garantía del ejercicio efectivo del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, tal y como establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo.

Artículo 4. *Composición.*

1. El Consejo Asesor de Vivienda estará presidido por la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y lo integrarán los siguientes miembros:

a) Ocho representantes de las entidades del tercer sector y organizaciones sin ánimo de lucro de ámbito estatal más representativas cuyo objeto esté relacionado con el derecho a la vivienda o con la promoción y gestión pública de vivienda.

b) Un representante de cada una de las organizaciones sindicales más representativas en el ámbito estatal.

c) Dos representantes de las organizaciones empresariales más representativas en el ámbito estatal.

d) Dos representantes de las asociaciones más representativas de la propiedad urbana en el ámbito estatal.

e) Un representante de las asociaciones más representativas de las entidades financieras en el ámbito estatal.

f) Cinco representantes de las organizaciones profesionales más representativas en el ámbito estatal relacionadas con el ámbito de la vivienda.

g) Seis representantes, profesionales expertos de reconocido prestigio en el ámbito de la vivienda, así como del ámbito universitario y de la investigación.

2. La presidencia y los miembros indicados en el apartado anterior conformarán el Pleno del Consejo Asesor de Vivienda, pudiendo designarse para cada uno de ellos una persona que los sustituya, de acuerdo con el procedimiento de nombramiento regulado en el artículo 5 para los miembros titulares y suplentes. Actuará como persona sustituta de la persona titular de la presidencia, la persona titular de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana y, en su defecto, la persona titular de la Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura.

3. Ejercerá la secretaría con voz, pero sin voto, una persona funcionaria de carrera del subgrupo A1 de la Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura desempeñando un puesto de nivel, al menos, 28.

Artículo 5. *Nombramientos.*

1. Los miembros del Consejo Asesor de Vivienda y los suplentes que puedan sustituirlos serán nombrados por la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, a propuesta, en su caso, de las entidades y organizaciones referidas en el artículo 4.

2. El nombramiento de los miembros electivos del Consejo Asesor de Vivienda y de los suplentes será por un período de dos años, que podrá ser renovado por períodos iguales.

Artículo 6. *Causas de terminación en el cargo.*

Los miembros del Consejo Asesor de Vivienda, así como los suplentes, terminarán en el cargo por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Renuncia.
- b) Pérdida de los requisitos que determinaron su designación, apreciada por la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, previa audiencia del interesado.
- c) Incapacidad permanente, apreciada por el Pleno del Consejo Asesor de Vivienda, previa audiencia del interesado.
- d) Expiración del término de su mandato.
- e) Revocación del nombramiento, cuando se den circunstancias sobrevenidas que impidan el ejercicio del cargo con la independencia debida, apreciada por el Pleno del Consejo Asesor de Vivienda, previa audiencia del interesado.
- f) Propuesta de las organizaciones o entidades que, en su caso, hubieran intervenido en su designación, aceptada por el Pleno del Consejo Asesor de Vivienda, previa audiencia del interesado.

Artículo 7. *Participación de otros asistentes.*

1. Podrán participar en los debates del Consejo Asesor de Vivienda con voz, pero sin voto:

- a) Las personas titulares de los órganos superiores y directivos del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, o de otros departamentos ministeriales con competencias relacionadas con la vivienda, que sean convocados por la persona titular de la presidencia del Consejo Asesor de Vivienda en función de los asuntos a tratar, para que expongan los proyectos e iniciativas correspondientes a su ámbito de competencias.
- b) Una persona representante de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP).

2. Así mismo, podrán asistir a las reuniones del Consejo Asesor de Vivienda, o a las de las comisiones o grupos de trabajo que se constituyan, de conformidad con lo que disponga, en su caso, el reglamento de régimen interior, diferentes técnicos o personas expertas en las cuestiones que se traten.

Artículo 8. *Régimen de funcionamiento.*

1. El Pleno del Consejo Asesor de Vivienda se reunirá, previa convocatoria de la presidencia, al menos una vez al semestre y siempre que se requiera para el ejercicio de sus funciones.

2. Se podrán convocar, celebrar las sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como a distancia.

3. Se considerará válidamente constituido el Pleno a efectos de celebración de sesiones, si asisten las personas titulares de la presidencia y de la secretaría, o en su caso, quienes les supla y la mitad, al menos, de sus miembros o, en su caso, suplentes designados.

4. Para el adecuado desarrollo de las funciones del Consejo Asesor de Vivienda, podrán constituirse comisiones o grupos de trabajo específicos para abordar diferentes cuestiones relacionadas con el ámbito de la vivienda, cuya objeto y composición se establecerá por parte del Pleno o de la presidencia del Consejo Asesor de Vivienda.

5. El Consejo Asesor de Vivienda podrá aprobar un reglamento de régimen interior.

6. En todo lo no previsto en el reglamento de régimen interior, el régimen de funcionamiento del Consejo Asesor de Vivienda será el establecido en la sección 3.ª del capítulo II del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Artículo 9. *Memoria anual.*

El Consejo Asesor de Vivienda elaborará anualmente una memoria sobre las actividades desarrolladas en cumplimiento de sus funciones, que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana publicará en el primer semestre del año siguiente.

Artículo 10. *Información.*

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana facilitará toda la información necesaria para el buen funcionamiento del Consejo Asesor de Vivienda en las materias de su competencia.

Disposición adicional única. *No incremento del gasto público.*

El funcionamiento del Consejo Asesor de Vivienda no implicará aumento del gasto, y su organización y funcionamiento serán atendidos con los medios personales y materiales del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana que, a solicitud de aquél, podrá encargar los estudios e informes necesarios para el ejercicio de sus funciones.

Disposición final primera. *Habilitación normativa.*

Por la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana se dictarán las disposiciones necesarias para permitir el funcionamiento del Consejo Asesor de Vivienda.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 12 de septiembre de 2025.–La Ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez García.