



Ayuntamiento de Cádiz  
Delegación de Vivienda, Cultura y Salud Pública

## TEXTO REFUNDIDO DEL REGLAMENTO DEL OBSERVATORIO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CÁDIZ

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La dificultad en el acceso a una vivienda digna, junto con el desempleo, es uno de los principales problemas sociales de Cádiz, generando en un importante sector de la población graves situaciones de exclusión social y el éxodo a otras ciudades de los más jóvenes.

El consenso entre toda la ciudadanía y los grupos políticos de la ciudad sobre la necesidad acuciante de acometer iniciativas para paliar el grave problema de la vivienda, hizo que el Pleno Extraordinario sobre Vivienda del Ayuntamiento de Cádiz celebrado el 29 de octubre de 2015, aprobase por unanimidad una serie de medidas en tal sentido.

Entre dichas medidas, se contemplaba la creación de un Observatorio Municipal de la Vivienda, cuyo tenor es el siguiente:

"17. *Que se cree un Observatorio Municipal de la Vivienda en el que se encuadre la comisión de seguimiento del presente acuerdo plenario, participada además de personal técnico municipal y autonómico, así como representantes de los colectivos, órganos y agentes sociales vinculados a la problemática de la vivienda.*

*Este Observatorio supondrá un punto de encuentro en que los agentes descritos anteriormente puedan exponer propuestas, demandas y sugerencias, reforzando así el papel de la sociedad civil organizada y la intercomunicación con la Administración Pública, constituyéndose en plataforma de intercambio y comunicación. Entre otras funciones tendrá la planificación, el estudio y análisis del entorno y de la realidad social y económica de la ciudad y colaborará en los trabajos y seguimiento que sobre materia de vivienda pueda realizar cualquier órgano público."*

La comisión de seguimiento a que se refiere este texto tiene su origen en la tercera medida de las actuaciones a muy corto plazo, aprobada en el mismo Pleno, cuyo tenor es el siguiente:

#### " 3. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO PLENARIO

*Conscientes del nuevo escenario político en el que la representatividad de los distintos grupos no es mayoritaria, entendemos que se deben crear espacios de debate y acuerdo para ejecutar de manera efectiva los distintos principios y estrategias en materia de vivienda y suelo.*

*Se propone la creación de una COMISIÓN DE SEGUIMIENTO del presente acuerdo plenario, incluyendo el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, compuesta por representantes de los distintos grupos políticos, y de manera proporcional a la dispuesta en el arco plenario, con el fin de:*

- *Velar por la concreción y aplicabilidad, desde la corresponsabilidad, de los compromisos recogidos en el plan y en los distintos acuerdos plenarios en materia de vivienda.*
- *Identificar y concretar políticas públicas con mayor impacto potencial sobre la equidad en materia de vivienda y proponer acciones para reducir las desigualdades.*
- *Promoción de los principios de sostenibilidad y eficiencia y fortalecer la participación ciudadana en los foros y procesos existentes."*



**Ayuntamiento de Cádiz**  
Delegación de Vivienda, Cultura y Salud Pública

## **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artº 1. Objeto**

El presente Reglamento tiene por objeto la regulación de la composición y funcionamiento del Observatorio Municipal de la Vivienda, en desarrollo del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en fecha 29 de octubre de 2015 sobre la creación de este órgano de carácter consultivo.

### **Artº 2. Naturaleza**

El Observatorio Municipal de la Vivienda, en adelante el Observatorio o el OMV, es un órgano de participación y consulta, habilitado para el estudio, propuestas de estrategias y de seguimiento de acuerdo adoptados por las administraciones públicas y actuaciones que se desarrollen sobre vivienda y rehabilitación urbana en Cádiz, cuya naturaleza es la prevista en el artículo 20.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

### **Artº 3. Ámbito de actuación**

El ámbito territorial de actuación del Observatorio será el del término municipal de Cádiz, sin perjuicio de la interacción con otros ámbitos administrativos municipales o supramunicipales, en la medida necesaria para el mejor cumplimiento de sus fines.

### **Artº 4. Funciones**

El Observatorio tendrá las siguientes funciones:

- a) Fomentar el encuentro y la participación de todos los agentes y sectores sociales, profesionales y políticos afectados o comprometidos en el ámbito de la vivienda y la rehabilitación de la ciudad, sirviendo de foro de debate permanente.
- b) Estudiar y analizar la realidad social y física de la vivienda y la rehabilitación en la ciudad, realizando un diagnóstico periódico de la situación.
- c) Constituir una plataforma de comunicación e intercambio entre la sociedad civil organizada y la Administración Pública, trasladando a ésta las propuestas e iniciativas que se generen en el Observatorio, sirviendo de interlocutor fundamental.
- d) Colaborar en los trabajos que se desarrollen sobre estas materias por parte de cualquier órgano público o entidad privada.
- e) Realizar el seguimiento y la evaluación de la normativa, planificación y actuaciones públicas que se lleven a cabo en este ámbito.
- f) Servir de medio difusor y divulgador de los datos, acciones y de los estudios e informes realizados sobre vivienda y rehabilitación. A tal efecto y a propuesta del Consejo del Observatorio se podrá abrir un espacio propio en internet donde se cuelgue la información disponible de interés y los trabajos que se vayan elaborando.
- g) Dar cuenta al Pleno del Ayuntamiento de la memoria anual del Observatorio.
- h) Servir de órgano consultivo en materia de vivienda entre Administraciones Públicas.
- i) Realizar cuantas otras actuaciones sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

## **CAPÍTULO II. ESTRUCTURA**

### **Artº 5. Composición del Observatorio**

El Observatorio estará compuesto por representantes políticos del Ayuntamiento de Cádiz, por técnicos municipales y autonómicos y por representantes de los colectivos, órganos y agentes sociales comprometidos por la vivienda y la rehabilitación urbana de la ciudad.

Los órganos que constituyen el Observatorio son el Consejo, (con una Presidencia, unas Vocalías y una Secretaría como partes integrantes del mismo), la Coordinación Técnica y



**Ayuntamiento de Cádiz**  
Delegación de Vivienda, Cultura y Salud Pública

las Comisiones de Trabajo. Entre éstas, con carácter permanente, se incluye la Comisión de Seguimiento del Acuerdo Plenario del 29/10/15.

**Artº 6. Órganos del Observatorio**

**1) EL CONSEJO**

**a) Presidencia**

El Observatorio, como órgano promovido por el Pleno del Ayuntamiento de Cádiz, será presidido por el Alcalde de la ciudad, pudiendo delegar éste la presidencia en la persona que ostente la titularidad de la Concejalía competente en vivienda. Dirigirá y moderará las sesiones, ostentando la representación y dirimiendo los empates. Convocará las sesiones ordinarias del Observatorio, teniendo capacidad también para convocar las sesiones extraordinarias del mismo que estime conveniente.

**b) Vocales**

Los/las vocales son representantes de los distintos agentes o colectivos, públicos y privados, que trabajan en el ámbito de la vivienda y la rehabilitación en Cádiz. Desarrollarán las tareas necesarias para conseguir los objetivos del Observatorio, disponiendo de voz y voto en el Consejo.

Cada entidad designará el número de vocales que le corresponda. Estos cargos podrán ser relevados o sustituidos por su propia entidad representada, incluso temporalmente, debiendo ésta remitir a la Secretaría del Observatorio el acuerdo correspondiente de sustitución antes de la sesión de cada Consejo.

En cualquier caso, todos los miembros del Observatorio cesarán o renovarán al final de cada mandato, en un máximo de 60 días tras la constitución de la nueva Corporación.

En función de su carácter, habrá tres tipos de vocales:

**a) POLÍTICOS**

Son los representantes de todos los grupos políticos municipales, designados por éstos, y distribuidos proporcionalmente al número de concejales de cada grupo. La distribución se realizará de forma proporcional, respetando el equilibrio político de fuerzas, de modo que cada grupo político cuente con al menos una vocalía. Estará formada por un total de 11 vocales, incluido su Presidente. En caso de empate, se tendrá en cuenta el número de votos obtenidos por cada formación, dividiendo el número de votos entre el número de Concejales.

Según el Acuerdo Plenario sobre Vivienda y del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, esta vocalía política será la que integre la Comisión de Seguimiento de este Acuerdo.

**b) TÉCNICOS**

Son 3 técnicos municipales (de las áreas de Vivienda, Urbanismo y Asuntos Sociales) y 2 técnicos autonómicos (de la Consejería de Fomento y Vivienda y/o AVRA), especializados en la materia. Serán designados por el Presidente, a propuesta de los respectivos órganos administrativos.

**c) CIVILES**

Son representantes de los distintos colectivos, órganos y agentes sociales de la ciudad vinculados con la problemática de la vivienda y designados por sus propias entidades:



## Ayuntamiento de Cádiz

Delegación de Vivienda, Cultura y Salud Pública

- 1 vocal de las asociaciones de consumidores y usuarios
- 1 vocal de las asociaciones de vecinos
- 1 vocal de la Asociación Pro Derechos Humanos de Andalucía-Cádiz.
- 1 vocal de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca.
- 1 vocal representante de los inscritos en el Registro Público de Demandantes de VP
- 1 vocal representante de los colectivos de personas sin hogar
- 1 vocal de la empresa municipal suministradora de agua
- 1 vocal de la principal empresa suministradora de electricidad
- 1 vocal de la Federación Provincial de Agrupaciones de Empresarios de la Construcción de Cádiz (FAEC).
- 1 vocal de las entidades financieras
- 1 vocal de la Universidad de Cádiz
- 1 vocal del Colegio de Arquitectos
- 1 vocal del Colegio de Aparejadores
- 1 vocal de Colegio de Administradores de Fincas
- 1 vocal del Colegio de Trabajo Social

Podrán incorporarse a la vocalía del Observatorio otros representantes de colectivos y agentes sociales de la ciudad vinculados con la problemática de la vivienda, previa petición de estas entidades al Consejo del Observatorio Municipal de la Vivienda, una vez constituido. La solicitud de admisión deberá dirigirse a la Presidencia del Consejo del Observatorio Municipal de la Vivienda y ser aprobada por dicho órgano, previo el cumplimiento y requisitos que por el mismo se determine.

### **c) Secretaría**

Será ejercida por un/una técnico/a de la Concejalía que ostente la titularidad competente en vivienda y será designado/a por la Presidencia, Tendrá la custodia de los documentos, velando por el ajuste del Observatorio a los procedimientos legales y aquéllos que se establezcan. Será responsable de cursar las convocatorias de las sesiones del Consejo, con el Orden del Día establecido. Durante las sesiones, levantará el Acta de las mismas, teniendo voz sin voto, y expedirá certificaciones de los acuerdos aprobados.

La Presidencia podrá sustituir la Secretaría por otra persona con los mismos requisitos, pudiendo, en su caso, ejercer esta función la Coordinadora Técnica del Observatorio.

## **2) LA COORDINACIÓN TÉCNICA**

La Coordinación Técnica del OVC será ejercida por el/la gerente de la empresa municipal de vivienda PROCASA o persona en quien delegue, con rango mínimo de Jefe de Servicio o Director de Departamento. Asistirá al Consejo con voz, pero sin voto y será el/la ponente ante el mismo, asumiendo las tareas de coordinación de los grupos de trabajo, elaboración de informes, preparación del Orden del Día del Consejo y en general de cuantas acciones sean necesarias para el funcionamiento administrativo del Observatorio.

## **3) LAS COMISIONES DE TRABAJO**

El Observatorio podrá crear Comisiones de Trabajo compuestas por vocales para el desarrollo de trabajos o estudios sobre los temas de interés que proponga el Consejo. Cada una deberá contar con un Coordinador, que será designado a propuesta de la propia Comisión.

Cada Coordinador de Comisión dará cuenta periódicamente de sus progresos a la Coordinación Técnica del Observatorio.

A fin de desarrollar estudios específicos que requieran una especialización determinada, el Consejo podrá utilizar la ayuda de Asesores Técnicos externos, tanto para sí como para aquellas comisiones en los que se determine su conveniencia.



**Ayuntamiento de Cádiz**  
Delegación de Vivienda, Cultura y Salud Pública

En cumplimiento del Acuerdo Plenario de 29/10/15 se constituirá, de forma permanente, la Comisión de Seguimiento de dicho Acuerdo Plenario, compuesta por la totalidad de los vocales políticos del Observatorio.

**Artº 7. Funcionamiento**

La periodicidad mínima de las sesiones ordinarias del Consejo del Observatorio será semestral, fijándose la agenda por el propio órgano. Se podrán convocar sesiones extraordinarias a iniciativa de la Presidencia o previa petición de al menos 2/3 de los vocales.

La Convocatoria se realizará por el/la Secretario/a, por orden de la Presidencia, en la que se incluirá el orden del día, con la antelación mínima que se acuerde por el Consejo. Los miembros del Consejo podrán remitir a la secretaría del Observatorio, antes de la convocatoria, las propuestas que consideren que deban incluirse en el orden del día.

Junto con la convocatoria, se hará llegar el Orden del Día, el Acta de la sesión anterior y el material de trabajo necesario para la sesión.

Si no hay quórum en primera convocatoria (2/3 de los vocales), se efectuará una segunda convocatoria media hora más tarde, que quedará constituida de forma válida con las personas asistentes.

Los acuerdos de las sesiones, en caso de votación, se tomarán por mayoría simple.

El contenido de cada sesión, los temas debatidos, las propuestas planteadas y los acuerdos tomados, serán recogidos en el Acta, que se aprobará al inicio de la sesión siguiente.

A efectos administrativos, la sede del Observatorio se fija en Bóvedas de Santa Elena s/n, 11004, domicilio social de la empresa municipal de vivienda PROCASA.

**Artº 8. Recursos**

El Observatorio se nutrirá de los recursos materiales y humanos de cada uno de sus componentes, en función de su propia y voluntaria disponibilidad, aportando el Ayuntamiento de Cádiz y Procasa la infraestructura de personal y medios materiales necesaria.

El Observatorio podrá solicitar para proyectos específicos aportaciones voluntarias de sus miembros (en medios materiales, humanos o aportación económica) o solicitar aportaciones externas de recursos procedentes de subvenciones, ayudas, convenios de colaboración o patrocinios.

**Artº 9. Desarrollo y derecho supletorio.**

El funcionamiento se regirá una vez constituido, por lo previsto en el presente Reglamento, pudiendo adoptarse por el Consejo cuantos acuerdos sobre el régimen de sesiones y su funcionamiento desarrollen lo dispuesto en este Reglamento y su cumplimiento. En lo no previsto se acudirá a las normas reguladoras de régimen local aplicándose con carácter preferente el Reglamento Orgánico Municipal.

**ARTº 10. Modificación.**

La modificación total o parcial de este Reglamento, así como la disolución del Observatorio, corresponde exclusivamente al Pleno del Ayuntamiento de Cádiz, oída la opinión de los miembros del Observatorio."