



INFORME PCUA n.º 74/2024

**A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO,
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA**

Sevilla, a 30 de julio de 2024

**INFORME DEL CONSEJO DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS DE
ANDALUCÍA AL ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE ANDALUCÍA**

El Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, en ejercicio de la función que le reconoce el Decreto 58/2006 de 14 de marzo de 2006, ante esa Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, comparece y como mejor proceda, **EXPONE:**

Que por medio del presente escrito procedemos a evacuar informe respecto al **AL ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE ANDALUCÍA**, y ello en base a las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA.- CONSIDERACIÓN GENERAL. IGUALDAD DE GÉNERO.

La Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía, establece la obligatoriedad de que se incorpore de manera efectiva el objetivo de la igualdad por razón de género en todos los proyectos de ley, reglamentos y planes que apruebe el Consejo de Gobierno, disponiendo que, a tal fin, en el proceso de tramitación de

Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía

C/ Luis Montoto, 133. 41071 SEVILLA. Tfnos: 671563285-671564130
www.consejoconsumidoresandalucia.es ccu.csalud@juntadeandalucia.es

esas disposiciones deberá emitirse un informe de evaluación de impacto de género del contenido de las mismas.

En el expediente administrativo de elaboración de la norma figura abierto al público un “Informe de Evaluación del impacto de género” en el que se concluye que el proyecto producirá efectos positivos sobre la igualdad de las mujeres y hombres que presten sus servicios en el ámbito de la Administración General de la Junta de Andalucía, señalando, igualmente, que la propuesta utiliza un lenguaje no sexista y no contiene discriminación directa o indirecta. En cualquier caso, refiere que la redacción definitiva de la norma quedará a disposición de las observaciones y recomendaciones que realice la Unidad de Igualdad de Género.

Sin embargo, la Exposición de Motivos del proyecto no menciona en forma alguna todas estas circunstancias, o, cuando menos, que según el informe citado se ha redactado conforme a un lenguaje no sexista y sin discriminación directa o indirecta.

Este Consejo, compartiendo la conclusiones del Informe tan reiteradamente citado, entiende que es pertinente que se recoja en la Exposición de Motivos una expresa mención a esta cuestión, debiendo repararse en la necesidad de hacerlo en todos los proyectos de ley, reglamentos y planes que apruebe el Consejo de Gobierno, siendo reseñable destacar que últimamente venimos detectando que no se realiza tal mención en la introducción de las normas.

SEGUNDA. - CONSIDERACIÓN GENERAL. PARTICIPACIÓN DEL CPCUA Y PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA.

En la Exposición de Motivos se echa en falta que no se mencione expresamente el cumplimiento del trámite de audiencia al Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía, trámite que por ser preceptivo debería venir reflejado en el texto, haciendo referencia al Decreto regulador de este Consejo, Decreto 58/2006 de 14 de marzo.

Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía

C/ Luis Montoto, 133. 41071 SEVILLA. Tfnos: 671563285-671564130
www.consejoconsumidoresandalucia.es ccu.csalud@juntadeandalucia.es

Aun cuando dicho carácter preceptivo no conlleva un deber de información al respecto en el texto normativo, no es menos cierto que el principio de democracia participativa que impregna nuestra Constitución y nuestro ordenamiento jurídico hace deseable una mención al mismo, aportando valor añadido, desde esa perspectiva, a la producción normativa y dando conocimiento a la ciudadanía andaluza de los trabajos consultivos que se enmarcan en el procedimiento normativo.

TERCERA. CONSIDERACIÓN GENERAL.

La norma de la que se nos plantea la realización del informe, tiene un gran calado tanto en nuestra sociedad como en el ámbito de participación de este Consejo, por un lado al estar hablando de un derecho fundamental del ciudadano que está expresamente recogido en nuestra constitución, por otro lado en un alto porcentaje de operaciones el ciudadano accede a la adquisición de una vivienda a través de distintas operaciones y actores en los que habitualmente la persona física está dentro de su rol como persona consumidora, siendo además un aspecto de especial atención y protección en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

De acuerdo al artículo 10 del Decreto 58/2006, de 14 de marzo, por el que se regula el Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, el plazo en el que este Consejo debe emitir informe es de 10 días.

Es oportuno indicar que el 30 de julio de 2024, se ha procedido a la apertura del trámite de información pública el anteproyecto de ley de vivienda de Andalucía, el cual finaliza en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación.

Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía

C/ Luis Montoto, 133. 41071 SEVILLA. Tfnos: 671563285-671564130
www.consejoconsumidoresandalucia.es ccu.csalud@juntadeandalucia.es

CUARTA.- GENERAL

Desde este Consejo, entendemos que es oportuno partir de que el derecho a una vivienda que garantice un nivel de vida adecuado y que se base en las condiciones de dignidad inherentes a la naturaleza humana está consagrado en el artículo 47 de nuestra Constitución y en diversos instrumentos internacionales ratificados por España, como la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25.1) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (artículo 11.1).

La escasa intervención del sector público en las políticas de vivienda ha demostrado ser insuficiente para ofrecer soluciones habitacionales accesibles y adecuadas a las necesidades de la población, especialmente de los grupos más vulnerables. En las últimas décadas, la inversión en vivienda protegida ha sufrido una drástica reducción, y Andalucía cuenta con un limitado parque público de vivienda social en alquiler que no satisface las demandas existentes.

La falta de acceso a una vivienda no solo dificulta el ejercicio de este derecho, sino que también restringe otros derechos fundamentales, como la dignidad personal, la intimidad familiar, la libertad, la seguridad, la educación y la salud.

El incremento de los precios de la vivienda en España ha transformado el acceso a este bien en un lujo, en lugar de considerarlo un derecho fundamental.

Es crucial fomentar políticas públicas que faciliten el acceso a una vivienda digna y adecuada, especialmente para quienes se encuentran en situaciones más vulnerables o desfavorecidas. Es necesario regular el mercado inmobiliario para prevenir prácticas especulativas en zonas tensionadas y llevar a cabo campañas efectivas de control del mercado y de los precios, con el fin de prevenir prácticas ilegales y abusivas que limiten o impidan el derecho a acceder a una vivienda.

Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía

C/ Luis Montoto, 133. 41071 SEVILLA. Tfnos: 671563285-671564130
www.consejoconsumidoresandalucia.es ccu.csalud@juntadeandalucia.es

QUINTA.- GENERAL Este Consejo entiende que una norma de tal calado no es posible informar con la profundidad requerida en un plazo de 10 días, por lo que proponemos que se facilite la participación de este Consejo de forma que efectivamente pueda enriquecer el texto que se plantea en futuras mesas de trabajo sobre esta materia en la que participe el movimiento de consumidores.

Teniendo en cuenta lo anterior, evacuamos informe preceptivo de acuerdo al plazo establecido en el que manifestamos la necesidad de dar una mayor participación a este Consejo como órgano consultivo en materia de protección a los consumidores.

Este consejo se reserva la opción de que dentro del periodo de audiencia pública de la norma ampliemos este informe entrando con mayor detalle a su contenido.

En virtud de lo expuesto,

SOLICITAMOS A LA A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA, que habiendo presentado este escrito, se digne admitirlo, y tenga por emitido informe al **ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE ANDALUCÍA**, acordando la continuación de la tramitación como mejor se ajuste a Derecho.

Por ser todo ello de Justicia que pedimos en lugar y fecha indicados ut supra,

Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía

C/ Luis Montoto, 133. 41071 SEVILLA. Tfnos: 671563285-671564130
www.consejoconsumidoresandalucia.es ccu.csalud@juntadeandalucia.es
