

## **MEMORIA DE ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA).**

Por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, se aprueban los nuevos Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, los cuales no sólo se han adecuado a las determinaciones de las Leyes 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía y 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del sector público de Andalucía, ante los cambios operados en la normativa reguladora del régimen jurídico de las Agencias y de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, sino que responden a un nuevo modelo de agencia, cuyo objeto social se ha visto sensiblemente modificado y ampliado a la consolidación en la prestación de servicios.

La aprobación de los Estatutos (los anteriores databan del año 1991) ha supuesto la introducción de diversos cambios en aspectos tan relevantes como el régimen jurídico y las potestades públicas de la Agencia, la clarificación de competencias sobre contratación, la reorganización de ciertas funciones de los órganos de gobierno y dirección, el ejercicio de potestades públicas, la determinación de los puestos de trabajo que tienen la consideración de personal directivo de la misma y diversas cuestiones en materias de programación, control y personal, entre otras.

El 30 de junio de 2016 el Consejo de Administración de AVRA aprobó el Plan Plurianual de Actuación de la Agencia para el periodo 2016-2020, el cual viene a dar cumplimiento a la normativa que regula el funcionamiento de las entidades instrumentales de la Junta de Andalucía, pero sobre todo, responde al convencimiento de la Consejería de Fomento y Vivienda sobre la necesidad de dotar a AVRA de la adecuada orientación estratégica para guiar su gestión en el período de vigencia del documento, en un contexto de incertidumbre en la actividad inmobiliaria y de suelo.

Este Plan Plurianual nació para orientar la hoja de ruta a seguir en sus cinco años de vigencia, en dos líneas que se antojan estratégicas. Por una parte, la apuesta por recuperar la presencia de AVRA en el mercado inmobiliario, poniendo en valor su patrimonio, con el que se pretende obtener los ingresos suficientes para recuperar la capacidad de acción y gestión reducida sensiblemente en los últimos años, a la vez que atender los procesos de ejecución de planeamiento urbanístico y territorial.

Con este Plan Plurianual, AVRA se ha propuesto elevar el nivel de compromiso de su plantilla, y al mismo tiempo que la Agencia sea reconocida por la ciudadanía como un instrumento muy útil para alcanzar los grandes fines de la política de vivienda en Andalucía, los cuales vienen definidos por el vigente Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación y que son: el fomento del alquiler, el impulso a la rehabilitación, el uso pleno de las viviendas deshabitadas, la generación de actividad y en consecuencia, de economía y empleo en el sector de la construcción, y la mejora de la sostenibilidad en el medio urbano.

De esta manera, el Plan se concibió como una apuesta por optimizar el aprovechamiento de su plantilla, de sus activos y de su capacidad de gestión, adaptando su estructura y su actividad a las necesidades de la sociedad andaluza y creando un nuevo modelo de gobernanza, basado en la gestión profesional, la innovación y la eficacia.

La nueva estructura directiva de primer nivel configurada en los Estatutos, así como la ejecución del Plan Plurianual de Actuación, exigen la adaptación de la estructura de mandos intermedios, dentro del marco



presupuestario de la actual estructura, ello con el fin de facilitar el desarrollo de las líneas de actuación y la consecución de las metas y objetivos estratégicos previstos en el Plan.

La propuesta de estructura de mandos intermedios de AVRA fue aprobada por el Consejo Rector el día 21 de junio de 2018, con el objetivo de contribuir a alcanzar las metas y objetivos estratégicos y específicos definidos en el Plan Plurianual de Actuación y para contribuir al desarrollo de las líneas de actividad de la Agencia, en el marco de la estructura directiva superior diseñada por los Estatutos.

A partir del mencionado acuerdo del Consejo Rector, la ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA queda configurada de la siguiente manera:

Dependiendo directamente de **LA DIRECCIÓN GENERAL**, se integran la Jefatura de Sección de Comunicación y Coordinación y la Jefatura de Sección de Control Interno y Auditoría.

La Sección de Comunicación y Coordinación tiene la misión de dotar de visibilidad y transparencia a la Agencia y comunicar a la sociedad su utilidad como instrumento de la Junta de Andalucía para atender las necesidades y resolver los problemas de la ciudadanía en materia de vivienda, explorando nuevos canales y formas de relación de AVRA con la ciudadanía y las personas usuarias de sus servicios, que permitan a la Agencia adaptarse mejor a las necesidades y demandas de ese segmento de la población.

Igualmente, corresponde a dicha Sección la función de coordinar la información de la Agencia en la plataforma de publicidad activa del Portal de la Transparencia, así como dar respuesta a la información que sea solicitada por el Parlamento de Andalucía, las oficinas del Defensor del Pueblo y cualquier otra institución, así como a las demandas de información que plantee la ciudadanía, a través de los canales a su disposición para la interlocución con la Agencia. Asimismo, pertenecen al ámbito competencial de esta sección las relaciones con los medios de comunicación, a través del Gabinete de Prensa de la Consejería de Fomento y Vivienda.

Corresponde igualmente a esta Sección la elaboración, desarrollo y seguimiento del Plan de Comunicación interna y externa previsto en el Plan Plurianual de la Agencia. Esta Jefatura es la responsable directa de las medidas 7 y 13 del Plan Plurianual, pero además, su intervención contribuye al desarrollo y ejecución de las medidas 4, 6 y 11.

La misión de la Sección de Control Interno y Auditoría responde a la exigencia establecida en el artículo 94 del Texto Refundido de Ley de Hacienda Pública de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 marzo, de dotar a la Agencia de una unidad de control interno, en orden a ejercer el control regular posterior sobre la totalidad de las operaciones de contenido económico de la entidad, con la finalidad de comprobar el cumplimiento de la legalidad y de las normas y directrices de aplicación, el examen de las cuentas anuales y el examen y juicio crítico sobre la gestión de los programas de la Agencia.

En el artículo 28.4 de los Estatutos de la Agencia se recoge la necesidad de contar con una unidad de control interno, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 94 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda Pública de Andalucía. Asimismo, en el artículo 66 del Reglamento de Régimen Interior de la Agencia se hace mención a la Unidad de Control Interno, con dependencia orgánica



de la Dirección General y dependencia funcional de la Intervención General de la Junta de Andalucía.

Además, la Agencia debe disponer de la función de auditoría interna, dependiente orgánica y funcionalmente de la Dirección General de AVRA, entendida ésta como la que realiza la evaluación de las distintas áreas y actividades funcionales de la Agencia para informar sobre su funcionamiento y promover, en su caso, mediante recomendaciones, las mejoras oportunas con objeto de proporcionar a la Dirección General la seguridad de que los controles y sistemas de gestión e información se aplican de acuerdo con las políticas y planes establecidos y son los más idóneos para garantizar una eficiente gestión y administración de las actividades.

Mientras que la unidad de control interno actúa según la planificación de trabajos realizada por la Intervención General de la Junta de Andalucía, la auditoría interna lo hace de conformidad con planes y programas acordados por la Dirección General de AVRA a través de la Comisión de Control.

Además, se dota del Equipo de Auditoría, conformado como unidad independiente que analiza y opina sobre el grado de eficacia del sistema de control interno, proponiendo, a partir del análisis de las distintas áreas de gestión, alternativas de respuesta que persiguen la minimización de los riesgos y una mejora de la eficiencia y eficacia de las operaciones, correspondiéndole el impulso de la actividad de auditoría interna y externa de la Agencia; la intervención y fiscalización previa en los supuestos en que se determine: la colaboración en el control financiero permanente y la coordinación técnica con los órganos auditores externos; así como el seguimiento de recomendaciones y, en su caso, la propuesta de medidas concretas.

Dependiendo directamente de **LA GERENCIA**, se plantean una Jefatura de Unidad, una Jefatura de Sección y cuatro Jefaturas de Equipos, dos de las cuales se integran en la Sección de Asesoría Jurídica y las otras dos, dependientes directamente de la Gerencia.

La Sección de Asesoría Jurídica es la responsable, en última instancia, del asesoramiento jurídico a la organización, en especial, a los órganos de gobierno y de dirección de la Agencia, estableciendo las directrices de contenido jurídico-administrativo que garanticen la unidad de criterio en el ámbito de la Agencia. Asume igualmente la representación y defensa jurídica de la Agencia, coordinando la actividad en esta materia de las direcciones provinciales a través de la Jefatura de Equipo de lo Litigioso, dependiente de esta Sección. De esta Sección depende también la Jefatura de Equipo de lo Consultivo.

- El Equipo de lo Litigioso es responsable del estudio, preparación y ejercicio de acciones y recursos que sean procedentes para la defensa de los intereses de la Agencia ante los Juzgados y Tribunales de los distintos ámbitos jurisdiccionales.
- El Equipo de lo Consultivo es el responsable de garantizar la labor consultiva que, desde el interior y el exterior, se solicita a la Agencia. Asimismo, analiza, supervisa y da el visto bueno a los asuntos que requieran de informe jurídico necesario y preceptivo.

La Unidad de Gestión de Activos Patrimoniales (actualmente, Sección de Gestión de Activos). Esta Unidad, llevará a cabo la gestión de los activos patrimoniales de la Agencia, con especial atención al suelo disponible, y cuya función esencial es el de su comercialización y venta como objetivo primordial de la Agencia.



Sus funciones son de coordinación con las direcciones provinciales, estableciendo, junto con ellas, los mecanismos destinados a la consecución de los objetivos que se señalen.

Esta Unidad tendrá la función de realizar todas aquellas acciones precisas y previas con la finalidad de enajenar los suelos disponibles de la Agencia, desarrollando las estrategias, documentos e información precisa para alcanzar dicho objetivo. Coordinará la gestión de todas las obligaciones que tenga la Agencia en entidades colaboradoras de gestión urbanística, convenios con entidades locales..., cuya responsabilidad se centrará en las direcciones provinciales.

Igualmente, le corresponde gestionar las encomiendas de las vías pecuarias y deuda histórica, siguiendo las directrices de la Dirección General de Patrimonio. Gestionará también el Patrimonio Andaluz de Suelo (PAS) de acuerdo con las condiciones jurídicas del mismo.

Esta Unidad es la responsable directa de las medidas 6 y 11 del Plan Plurianual, pero además, su intervención contribuye a la consecución del objetivo de incrementar y diversificar los recursos financieros, optimizando la gestión de activos como fuente de recursos y actuación; también contribuye a alcanzar el objetivo de mejorar el posicionamiento, apertura y diferenciación de AVRA en el mercado, captando nuevos clientes demandantes de gestión de activos inmobiliarios; y trabajará por el objetivo de adaptar las propuestas de valor a las demandas del mercado, desarrollando alternativas de gestión que posibiliten la utilización de los activos para cumplir con los objetivos sociales de la Agencia y que contribuyan a su suficiencia financiera.

- El Equipo Comercial tiene como misión la activa comercialización y venta de los productos de la Agencia. A tal efecto, formulará el Plan Anual de Enajenaciones de Bienes, coordinando los equipos comerciales de las direcciones provinciales, proponiendo los criterios de enajenación de los activos y la preparación de los procedimientos de enajenación.

Por último, el Equipo de Supervisión Técnica tiene como funciones la supervisión de proyectos técnicos de obra, en orden a garantizar la seguridad jurídica del cumplimiento de los requisitos marcados por la legislación vigente en cuanto a la tramitación de los documentos técnicos, al tiempo que unifica los criterios permitiendo la homogenización en los controles sobre las obras, así como la mejora de la eficacia en la coordinación de los proyectos redactados desde la Agencia, dando respuesta con ello a la exigencia del artículo 135.3 del vigente Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 octubre, de conformidad con lo dispuesto en la disposición final segunda del citado Reglamento. Igualmente le corresponde facilitar el libro de incidencias, conforme al artículo 13.2.b) del Real Decreto 1627/1997, de 24 octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, así como el libro de órdenes, conforme al Decreto 462/1971, de 11 de marzo, por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y la dirección de obras de edificación.

**LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN GENERAL** se estructura en cuatro Jefaturas de Sección y, dependiendo de tres de ellas, se integran cuatro Jefaturas de Equipo.



La Sección de Recursos Humanos es la unidad administrativa encargada de planificar, dirigir y coordinar la gestión del personal de acuerdo con la política de la Agencia y la legislación vigente, para conseguir la óptima adecuación de los Recursos Humanos a los cambios y objetivos de la Agencia. Presta apoyo y asesoramiento al resto de unidades organizativas de la Agencia en materia de Recursos Humanos y la representa ante la autoridad laboral, organismos oficiales y ante los distintos órganos de representación legal de los trabajadores.

Dentro de esta Sección se integran los siguientes dos Equipos:

- El Equipo de Gestión de Personal y Relaciones Laborales abarca los procesos de contratación, nóminas y seguros sociales, gestión del tiempo de trabajo, prevención de riesgos laborales y la promoción de las políticas de igualdad y conciliación familiar, bajo las premisas de lo dispuesto en la normativa que en estas materias resulta de aplicación a la Agencia. Asimismo, realiza asesoramiento en materia jurídico-laboral y gestiona la relación de la Agencia con la representación legal de los trabajadores y los organismos oficiales. Igualmente, ostenta la representación jurídica de la Agencia ante la jurisdicción social y contencioso-administrativa con vinculación laboral.
- El Equipo de Desarrollo Profesional y Calidad de los Servicios abarca los procesos de selección, formación y desarrollo del personal, procurando el óptimo dimensionamiento de la plantilla de acuerdo a las cargas de trabajo existentes en la Agencia. Asimismo, impulsa los distintos mecanismos de evaluación de la satisfacción laboral y el desarrollo del sistema de retribución variable de la Agencia, basado en la dirección por objetivos. Igualmente, se responsabiliza de la calidad en la prestación de los servicios a la ciudadanía.

Esta sección es responsable directa de las medidas estratégicas 8, 14, 15, 16, 17 y 18 del Plan Plurianual, en aras a la consecución de los objetivos contenidos en la Meta Estratégica 4 en lo relativo a potenciar el capital humano, organizacional y del conocimiento.

La Sección de Servicios Generales, Coordinación y Contratación es la unidad responsable de orientar, planificar y gestionar la política de la Agencia en materia de servicios, mantenimiento, suministros y arrendamientos, así como coordinar y gestionar las actividades para asegurar la calidad de los servicios de AVRA ante el cliente interno y externo. Le corresponde igualmente organizar, coordinar y controlar los recursos y servicios de información documental: registro de documentos, archivo, gestión documental, biblioteca y publicaciones, así como la elaboración del mapa de procesos que ayude a mejorar, simplificar y tecnificar los métodos de trabajo de la Agencia. Se integra en esta Sección el Equipo de Contratación, con funciones de asistencia jurídica y técnica en la contratación administrativa, así como la contratación de los servicios comunes de la Agencia. Además, es responsable del impulso y coordinación de los instrumentos de organización y dirección previstos en el art.30 y siguientes del RRI: circulares, instrucciones y órdenes de servicio.

Esta Sección es responsable, conjuntamente con la anterior, de la ejecución de la Medida Estratégica 8 sobre desarrollo de un sistema de gestión de la calidad basado en procesos.



- El Equipo de Contratación es el responsable de la tramitación de los procesos de contratación administrativa hasta la adjudicación y formalización de los contratos en el ámbito de los servicios centrales, de la formulación de los pliegos de cláusulas administrativas tipo, del establecimiento de criterios y directrices en materia de contratación que homogeneice esta actividad en el ámbito de toda la Agencia.

La Sección de Informática tiene por misión gestionar los recursos, los servicios y la infraestructura tecnológica mediante la administración, mantenimiento y desarrollo de los sistemas de información y tecnologías de la información y comunicación, y ofrecer soporte y mantener en óptimas condiciones los equipos informáticos para que garanticen la adecuada ejecución de las funciones administrativas y operacionales de la Agencia; todo ello en el marco estratégico del Plan de Sistemas de Información contemplado en el art.35 del RRI.

La función de la Sección de Sistemas es el desarrollo de los sistemas informáticos de la Agencia, dando respuesta a los procedimientos administrativos externos e internos de los que se dote la misma. Se establecerá la unicidad de los datos que maneja la Agencia por medio del establecimiento de una única base de datos. Le corresponde potenciar el desarrollo por medio de GIS de la actividad física de la Agencia, así como el análisis del acceso de los usuarios a los datos de su interés y no protegidos que posea la Agencia.

Esta Sección es responsable directa de la ejecución de la medida estratégica 20 y, en colaboración con la Sección de Planificación, de la medida estratégica 19 para la consecución de los objetivos relativos a mejorar la eficacia y adaptabilidad de los sistemas de información para la toma de decisiones y adaptar las infraestructuras TIC a las necesidades de la organización.

La Sección de Planificación, Sistemas de Información y Gabinete de Estudios tendrá entre sus funciones por ámbitos de gestión las siguientes:

- En el ámbito de la planificación, tendrá como misión el diseño y elaboración del Plan Plurianual de la Agencia, su seguimiento y evaluación; la coordinación de las tareas para la elaboración de los Planes Departamentales, su seguimiento y evaluación; el desarrollo, mantenimiento y actualización de las aplicaciones informáticas de seguimiento; el desarrollo, implementación y mantenimiento del Cuadro de Mando Integral (CMI) y los Cuadros de Mandos Operacionales (CMO) de la Agencia y del sistema de gestión de indicadores. Además, velará por la coherencia de los criterios y contenidos de las distintas medidas estratégicas que se desarrollen en la Agencia, en el marco de la planificación vigente.
- En el ámbito de los sistemas de información, en coordinación con la Sección de Informática, será responsable del diseño, coherencia, mantenimiento y fiabilidad del sistema de información corporativo como fuente de información clave sobre las distintas actividades y procesos que lleva a cabo la Agencia..
- En el ámbito del Gabinete de Estudios, asume los trabajos de análisis, evaluación y proyección de los ámbitos en los que desarrolla su actividad la Agencia; la realización de los estudios sobre estrategias futuras de la organización; la existencia de productos, sistemas constructivos o procedimientos para su posible utilización por parte de la Agencia



en sus actuaciones productivas, y análisis de los sistemas de I+D+i que posibiliten la incorporación de nuevos productos y sistemas. Igualmente será responsable de analizar las nuevas líneas de trabajo dentro de la Agencia y, apoyado en las áreas o unidades precisas, desarrollará prototipos en los que se evalúen los recursos a utilizar, procedimientos y sistemas. Y mantendrá a la Dirección constantemente informada de los Programas de Ayudas, Subvenciones, Fondos Reembolsables, etc., que desde las diversas Administraciones Públicas se establezcan y que incidan directamente sobre la actividad de la Agencia.

Esta Sección es responsable directa de la ejecución de la medida estratégica M8 para el desarrollo e implantación de un Sistema de Vigilancia y Prospectiva del Entorno, M12 para la incorporación de la planificación estratégica como herramienta de gestión en la organización y M19 de fortalecimiento de los Sistemas de Inteligencia de Negocio.

La **DIRECCIÓN ECONÓMICO FINANCIERA** tiene como misión velar por la fiabilidad de la información económico-financiera, emitida en tiempo y en forma, para apoyar eficazmente la toma de decisiones en la Agencia y la salvaguarda de los activos y derechos registrados. Igualmente, optimiza la gestión de los recursos financieros empleados y gestiona con entidades financieras la obtención de los recursos necesarios aprobados por el PAIF para financiar las actividades de la Agencia. La estructura organizativa para desarrollar la anterior misión incluye:

- La Sección de Contabilidad, que se encarga de emitir información económico-financiera fiable, fundamentalmente la elaboración de las cuentas anuales, actualizada y válida para la toma de decisiones y para asegurar la salvaguarda de los activos de la Agencia. Asimismo debe de velar por el cumplimiento de las normas fiscales (IVA e IRPF) y mercantiles vigentes en su ámbito de competencia. Y hacer cumplir las normas internas del área, en cuanto a contabilización, facturación y el tratamiento de la gestión delegada.
- La Sección de Presupuestos, que tiene como funciones las de elaborar el presupuesto Económico-Financiero (PAIF y Presupuesto interno) y analizar sus desviaciones, así como controlar y dar visto bueno a las modificaciones que éste sufre, para facilitar la toma de decisiones, de cara a la realización de los ajustes que se requieran. Asimismo, velará por la correcta declaración en tiempo y en forma del Impuesto sobre Actividades Económicas, asegurará la correcta valoración de las existencias y del coste de las ventas, resolverá incongruencias de G.3, así como problemas que dicha plataforma pueda plantear para realizar pagos y el control de gasto en coordinación con los responsables económicos de cada Dirección Provincial.
- La Sección de Tesorería, que se encargará de gestionar los recursos financieros en todo el ámbito de la agencia, en coordinación con las direcciones provinciales y otras unidades periféricas, de forma coherente con la estrategia establecida por la Dirección del Área y por la Agencia, coadyuvando a la minimización de su coste. Asimismo, tratará de lograr un sistema eficaz de tesorería y de asegurar el cumplimiento de la normativa interna y externa vigente en la función de Tesorería y Endeudamiento, para mejor salvaguarda de los activos y derechos de la agencia.



Esta Dirección es la responsable directa de la medida estratégica 1 del Plan Plurianual, de Formalización con la Consejería de Fomento y Vivienda de un calendario de la deuda para la ejecución de programas de Gestión Delegada; así como de la viabilidad económico-financiera de la Agencia.

La **DIRECCIÓN DE OPERACIONES** se estructura en 4 jefaturas de sección y 3 de equipos:

- La Sección de Desarrollo de Suelo tiene como misión final la urbanización de los suelos que gestione/desarrolle la Agencia en propiedad o en otro régimen (sin carácter exhaustivo, en virtud de convenios con privados o entes públicos o a través de encomiendas de gestión) con destino a su enajenación o promoción directa de edificaciones por la propia Agencia. Dirigirá, en coordinación con las direcciones provinciales, los procesos de ejecución del planeamiento en todas sus fases, desde la redacción de los instrumentos de planeamiento y ejecución de los mismos en los términos de lo establecidos en el Título IV de la LOUA, hasta la urbanización, conforme a la estrategia aprobada por la Agencia para la gestión de sus activos.
- La Sección de Fianzas y Servicios al Alquiler será la responsable, por un lado, de garantizar el servicio de Fianzas que abarca las tareas de tramitación del preceptivo depósito en los contratos de arrendamiento y suministros, el control, registro y apoyo a la inspección y tramitación de las correspondientes sanciones, y por otro lado asume las funciones de la Agencia en programas de fomento del alquiler, tanto en nuevas convocatorias como las provenientes de planes anteriores.
- La Sección de Coordinación y Gestión se concibe como una sección transversal, responsable de la coordinación con el Área de Administración General para los procesos de contratación, entre otros; con el Área Económico Financiera para el alta de presupuestos y justificación; y con las secciones de Asesoría Jurídica, Comunicación y Coordinación, y Control Interno y Auditoría. Dentro de esta sección se ubica el Equipo de Parques Metropolitanos, que tiene como responsabilidad el control y seguimiento de la encomienda de gestión de los parques de El Alamillo, en Sevilla, y de Los Toruños, en Cádiz.
- A la Sección de Rehabilitación de Edificios se le encomiendan las funciones de coordinación en materia de rehabilitación de edificios, tanto públicos como privados; el control de la aplicación de las determinaciones contenidas en los IEE; el establecimiento de los criterios para la aplicación del fomento de rehabilitación de edificios, así como, en su caso, las ayudas a la rehabilitación de los mismos; la especificación de las determinaciones para la elaboración de los proyectos de rehabilitación de edificios; el control de los programas de rehabilitación de edificio; el análisis de la intervención social que precisan los procedimientos de rehabilitación edificatoria y, en su caso, la elaboración de proyectos específicos de dicha intervención. Asume, asimismo, las actuaciones de Rehabilitación Singular provenientes de anteriores programas que resulten ejecutables y sean específicamente encomendadas a AVRA.





- El Equipo de Rehabilitación coordinará las intervenciones a través de figuras de rehabilitación de planes autonómicos y estatales, así como las encomiendas que en esta materia pudieran producirse.

Además, dependiendo directamente de la Dirección del Área, se encuentra también el Equipo de Oficina Técnica, que asistirá a las distintas áreas y direcciones provinciales en la redacción de documentos técnicos de toda índole.

Esta Dirección es la responsable directa de las medidas estratégicas: M2 (Definición con la Consejería de Hacienda de un modelo de gestión de los resultados económicos del servicio de fianzas y su aplicación), M3 (Desarrollo de la línea de trabajo sobre participación en proyectos europeos e iniciativas innovadoras) y M5 (Impulso de la gestión del Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler (PIMA)) del Plan Plurianual.

La **DIRECCIÓN DE PPV** se estructura en tres secciones que bajo un enfoque de gestión integral, dan respuesta a los tres ejes de la estrategia de Parque Público: sostenimiento económico, mantenimiento y conservación, y función social de la vivienda.

- La Sección Técnica de Edificios tiene como misión la transmisión de políticas y estrategias de la Agencia en lo referido a la conservación y mantenimiento. En concreto, le corresponden las funciones de homogeneización en la aplicación de criterios e instrucciones y la coordinación, seguimiento y apoyo de las actividades y documentos de conservación y mantenimiento del Parque Público ejecutadas territorialmente (incluida la redacción de proyectos). Asimismo, asume la participación directa en la elaboración del Plan de Conservación y Mantenimiento, Informes de Evaluación de Edificios (IEE) y modelos de los Libros de Edificios y Manuales de los Usuarios de las Viviendas. Es responsable de la confección y seguimiento del PAIF en esta materia. A esta sección le corresponde la gestión y mantenimiento de tramitadores y bases de datos relacionados con las funciones anteriormente descritas. En coordinación con el Área de Operaciones, es responsable del Parque Público en materia de rehabilitación energética, edificatoria y de accesibilidad.
- La Sección de Gestión es responsable de la tramitación administrativa, del control de inventario y de la verificación del Parque Público en los siguientes aspectos: elaboración de los distintos procedimientos y criterios de aplicación. Además, tiene como funciones la coordinación, programación, seguimiento y apoyo en la ejecución de los distintos expedientes y la tramitación de la recepción y canalización a la Sección de Asesoría Jurídica de los asuntos judiciales generados por la gestión administrativa, la atención a recursos, quejas, incidencias, etc. Como elemento crítico para la tramitación administrativa, esta sección coordina y efectúa seguimiento a la verificación del parque. Le corresponde igualmente la gestión y mantenimiento de tramitadores y bases de datos relacionados con los trámites anteriormente descritos.
- La Sección de Personas Usuarias desarrolla las funciones de atención, administración, control y resolución de conflictos de las personas usuarias que habitan en el PPV, así como el establecimiento de los criterios de accesos de nuevos usuarios al citado servicio.



- El Equipo de Intervención Social es el encargado de coordinar la programación y desarrollo de los planes y programas de intervención social, tanto sobre el Parque Público de Viviendas titularidad de la Junta de Andalucía como sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y rehabilitación, gestión urbanística y regeneración, recuperación y rehabilitación urbana. Asume la coordinación y transmisión de criterios para la elaboración y ejecución de los planes de gestión integrada del PPV en barriadas y/o en edificios y efectúa seguimiento de los mismos. Establece medidas y acciones que fomenten la coordinación y cooperación interadministrativa sobre el PPV entre las direcciones provinciales y el resto de agentes locales y provinciales. Asimismo, es responsable de la coordinación con los Servicios Sociales de administraciones con competencias que inciden sobre la población residente en el PPV.

Esta Dirección es la responsable directa de la medida estratégica M10: desarrollo, diseño y ejecución del Plan Estratégico del Parque Público de Viviendas.

Conforme a lo dispuesto en los Estatutos de AVRA, ésta dispone de una estructura territorial formada por las **DIRECCIONES PROVINCIALES**, a las que corresponden, además de las funciones generales de administración, registro y archivo, las recogidas en el artículo 17.2 de los Estatutos.

De acuerdo con dichas funciones, la nueva estructura de mandos intermedios de AVRA se completa con las jefaturas de secciones y de equipos de ámbito territorial en cada una de las provincias, dependientes de las direcciones provinciales: tres jefaturas de sección, de Gestión, Técnica y de Parque Público en cada una de las direcciones provinciales; y dos jefaturas de equipos radicadas en las áreas de rehabilitación integral de Polígono Sur (Dirección Provincial de Sevilla) y Al-manjáyar (Dirección Provincial de Granada).

- Las secciones de Gestión desarrollan, en el ámbito provincial, todas las funciones de gestión relacionadas con la asesoría jurídica y con las áreas de administración general, económico financiera, de gestión de activos y jurídicas de desarrollo de suelo. De igual forma, las correspondientes a la gestión de fianzas.
- Las secciones Técnicas desarrollan las funciones técnicas relacionadas con el área de Operaciones y el área del Parque Público de Viviendas. De igual forma, desarrollarán cualquier otra función técnica no relacionada, pero que sea competencia de la Agencia en el ámbito provincial.
- Las secciones del Parque Público de Vivienda desarrollarán en su ámbito provincial las funciones relacionadas con el área de gestión del Parque Público de Vivienda.
  - Las jefaturas de equipo de las oficinas de Polígono Sur (Sevilla) y Al-manjáyar (Granada) desarrollan las funciones de las secciones de PPV en dichos ámbitos.