

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE CREA EL OBSERVATORIO DEL HÁBITAT Y SEGREGACIÓN URBANA DE LA COMUNITAT VALENCIANA (OHSU).

PREAMBULO

La Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat por la Función Social de la Vivienda en la Comunitat Valenciana, prevé en su Disposición Adicional Tercera la creación del Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana, con la finalidad de conocer, entre otros aspectos la situación en términos cuantitativos y cualitativos de la vivienda en general y de la vivienda pública en particular, la distribución territorial de la vivienda y los indicadores que se determinen en las políticas públicas de vivienda y regeneración urbana de la Generalitat, dependiente de la Conselleria competente en materia de vivienda.

En este sentido y con el objeto de asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, resulta aún más necesario, en el actual contexto, disponer de un punto de encuentro en el que todos los sectores, tanto públicos como privados, vinculados a la problemática de la vivienda, puedan exponer sus propuestas, demandas y sugerencias, reforzando así el papel de participación de la sociedad civil organizada y la intercomunicación con la Administración Autonómica, constituyéndose en plataforma de intercambio y colaboración, compartiendo el conocimiento y la información.

En tanto en cuanto la política de vivienda no es exclusivamente una política sectorial, se debe ir un paso más allá desde el convencimiento de la necesidad de un enfoque integral en las estrategias publicas en este ámbito que al mismo tiempo integre las políticas de innovación, renovación, revitalización y regeneración de la ciudad que alcancen núcleos de convivencia e integración social, en los barrios y los espacios públicos con mayor necesidad. En definitiva, la vivienda también tiene su razón de ser en la ciudad, por lo que hay que prestar la atención a las condiciones urbanas de las ciudades e identificar los ámbitos donde especialmente se detecte ámbitos de segregación urbana.

Considerando estos antecedentes el Observatorio debe constituirse como el foro de participación que permita el impulso compartido entre las Administraciones públicas, los agentes económicos y sociales y la sociedad civil organizada, con capacidad de cooperación y de contribución en la planificación estratégica de las políticas públicas.

Finalmente el Observatorio de la Vivienda y de la Segregación Urbana debe configurarse como un modo de participación, pero también como cauce para llevar los intereses de la mayoría de la sociedad a los espacios de toma de decisión, de forma bidireccional, para en su caso, proponer las medidas necesarias en cada momento. A ello se ha de unir la necesidad, no solo de la Conselleria competente en materia de vivienda, de disponer, a modo de

repositorio digital, de un contenedor permanentemente actualizado de información en el que se recopilen datos estadísticos, estudios e informes, que sean reflejo objetivo de la realidad de la vivienda y la segregación urbana, sino también como espacio de encuentro y herramienta de participación, transparencia y diagnóstico que, fortaleciendo las acciones y políticas públicas, garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda y a la ciudad.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la elaboración del presente decreto se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18.f, 28.c y 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, oído el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, a propuesta de la consellera de vivienda, obras públicas y vertebración del territorio, y previa deliberación del Consell en su reunión del día ...de.....de 2018

DECRETO

Artículo 1. Objeto.

1. Se crea el Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana de la Generalitat (en adelante OHSU) como instrumento que posibilite la participación y la transferencia de información y la elaboración de conocimiento en materia de vivienda y ciudad en la Comunitat Valenciana.

2. El Observatorio del Hábitat y de la Segregación Urbana (OHSU) participará en la evaluación y diseño de las políticas públicas en materia de vivienda e integración urbana asegurando la transparencia, la eficiencia, la eficacia y la equidad de la acción pública. Desde una perspectiva holística, el OHSU diagnostica y realiza el seguimiento de la situación habitacional de las personas y de los recursos habitacionales públicos y privados, contribuyendo a la elaboración de un sistema de indicadores para identificar las áreas que puedan presentar segregación urbana.

La organización y el funcionamiento del Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana de la Generalitat queda regulado por el presente Decreto.

Artículo 2. Naturaleza.

De conformidad con la Disposición Adicional Tercera de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, el Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana de la Comunitat Valenciana (OHSU), se configura como órgano colegiado y consultivo dependiente de la Conselleria competente en materia de

vivienda que le prestará los medios técnicos, materiales y humanos que precise para el desarrollo de sus funciones, a través de la Dirección General a que se encuentre adscrito. Este observatorio llevará a cabo las tareas que se le encomiendan y debe servir de plataforma para planificar, estudiar y analizar el entorno y la realidad social y económica valenciana en el sector de la vivienda y colaborar así en las tareas que cumpla cualquier otro organismo público.

Artículo 3. Funciones.

El Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana tendrá las siguientes funciones:

1. Facilitar la participación y la transferencia de información y la elaboración de conocimiento al resto de poderes públicos y a la ciudadanía en general a través de las siguientes acciones :
 - a) Propiciar el encuentro y la participación de todos los sectores afectados en el ámbito de la vivienda y la ciudad, en especial en los sectores vulnerables.
 - b) Constituir un sólido soporte técnico digital de acceso libre a la producción institucional, científica e investigadora en materia de vivienda y ciudad, en los términos que permita la normativa que en cada caso sea aplicable, al objeto de proveer de información de carácter estadístico y urbano, a la propia administración de la Generalitat, otras administraciones públicas y sectores interesados y a la ciudadanía en general.
 - c) Elaborar publicaciones de divulgación del conocimiento y de la normativa en materia de vivienda, para mejorar el acceso de la ciudadana no experta al conocimiento y la regulación normativa en materia de vivienda, fomentando su participación.
 - d) Promover o participar en actividades de difusión específicas relacionados con la vivienda y la segregación urbana (publicaciones, jornadas...), y colaborar en los trabajos que sobre esta materia pueda realizar cualquier administración pública, en especial con los consejos municipales por el derecho a la vivienda y órganos equivalentes creados por los municipios, integrando a representantes de los mismos en sus trabajos y colaborando con sus labores de seguimiento y apoyo de las actuaciones municipales.
2. Evaluar los efectos de las medidas introducidas en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, con el fin de permitir un control de su aplicación y proponer correcciones o mejoras.

3. Asesorar en la planificación de la acción normativa en el ámbito de la vivienda y ciudad.
 4. Analizar y diagnosticar la situación habitacional en la Comunidad Valenciana:
 - a) Analizar y hacer el seguimiento de la función social de la vivienda y de la realidad social y económica de la misma, con especial atención al ejercicio de los derechos habitacionales y a las condiciones de vulnerabilidad urbana.
 - b) Medir, de acuerdo con los indicadores que se establezcan por reglamento, la segregación urbana existente y la adaptación de la situación de acceso a la vivienda al modelo económico determinado por las políticas públicas valencianas.
 - c) Explotación de los datos relacionados con el mercado de la vivienda y datos de coyuntura económica de las fuentes documentales existentes para la elaboración de indicadores que permitan el diagnóstico de las de las políticas públicas aplicadas y su planificación.
 - c) Elaboración de estudios relacionados con el análisis de los precios de la vivienda y su evolución, de la oferta y de la demanda, de la pérdida de la vivienda por desahucio o ejecución hipotecaria y de los indicadores sociales de exclusión a partir de las determinaciones derivadas de la ley en materia de función social de la vivienda que puedan determinar el ejercicio de derechos subjetivos en este ámbito y en materia de segregación urbana.
 5. Velar por el estado y la suficiencia del parque público de viviendas, tanto autonómico como municipal, de la Comunidad Valenciana, proponiendo las medidas que deban adoptarse para garantizar la idoneidad del mismo y su correcta inserción evitando la segregación social.
 6. Cualesquiera otras funciones que, en el ámbito de sus objetivos, le sean encomendadas por la Consellería competente en materia de vivienda.
2. Para llevar a cabo estas funciones, y como mínimo, el Observatorio tendrá que:
- a) Presentar una memoria anual con los estudios y propuestas desarrolladas.
 - b) Elaborar un informe anual de seguimiento de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, estimando el grado de cumplimiento e incumplimientos, añadiendo propuestas de mejora y sugerencias sobre su desarrollo normativo.

Artículo 4. Estructura del Observatorio.

Constituyen órganos del Observatorio los siguientes:

a) El Pleno será el máximo órgano de decisión, control, planificación, seguimiento y supervisión de la actividad del Observatorio del Hábitat y de la Segregación Urbana de la Comunidad Valenciana y ostentará las funciones establecidas en el artículo 3.

b) La Dirección Técnica será designada por el Pleno y seguirá su mandato. La Dirección Técnica adoptará las medidas necesarias para la aplicación de las líneas generales de actuación y prestará apoyo en cuantos asuntos de carácter técnico lo requieran. Esta Dirección será desempeñada por persona funcionaria adscrita al centro directivo con competencias en materia de vivienda de la conselleria correspondiente.

Artículo 5. Composición del Pleno del Observatorio.

1. El Pleno del Observatorio estará integrado por los siguientes miembros:

a) La Presidencia corresponderá a la persona titular de la Conselleria competente en materia de vivienda o persona en quién delegue.

b) La Vicepresidencia corresponderá a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda o persona en quién delegue.

c) La Secretaría será desempeñada por una persona designada por el Pleno entre titulados superiores funcionarios adscritos a la Dirección General con competencias en materia de vivienda de la Conselleria correspondiente, que actuará con voz y sin voto. Corresponde al/a Secretario/a la responsabilidad del funcionamiento administrativo del Pleno. Le corresponden, también, las funciones de levantar actas de las sesiones y certificar su contenido, así como garantizar que los procedimientos y reglas de constitución y adopción de acuerdos son respetadas

e) Las Vocalías que estarán integradas por las siguientes personas:

- Dos representantes de la Dirección General con competencias en materia de vivienda designados por su titular.
- Dos representante de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias que sean representativos por tamaño de población.
- Una persona en representación de la Entidad Valenciana de Vivienda (EVha); una en representación del Instituto Valenciano de Edificación (IVE); una en representación del Instituto Cartográfico Valenciana de Edificación (ICV).
- Hasta un máximo de seis en representación de las organizaciones sociales, empresariales y profesionales representativas de colectivos y agentes, con personalidad jurídica, con una reconocida trayectoria social o profesional en materia o políticas de vivienda, en razón a su implantación territorial y número de miembros, designados por la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda, a propuesta de las entidades o colectivos representados

2. La composición de estos órganos se ajustará a los principios de composición y presencia equilibrada entre hombres y mujeres, que establece la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Art. 6. Comisiones.

El Pleno del Observatorio de Vivienda y Segregación Urbana (OHSU) podrá acordar la creación de comisiones para temas específicos relacionados con sus funciones. El acuerdo del Pleno establecerá su composición, funciones y régimen de funcionamiento, que podrá incluir personas no pertenecientes al propio Pleno.

Artículo 7. Régimen de funcionamiento.

1. El Pleno del Observatorio (OHSU) se reunirá al menos con carácter anual y de forma extraordinaria cuando la naturaleza de los asuntos a tratar lo exija, siendo convocado por el Presidente, por iniciativa propia o a propuesta de, al menos, la mitad de sus miembros.

2. La convocatoria de las reuniones se realizará por la Secretaría, por orden de la Presidencia.

3. El régimen jurídico del Pleno, en cuanto a órgano colegiado, se ajustará a las normas contenidas en el art. 17 y siguientes de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, sin perjuicio de las peculiaridades organizativas en las que éste se integra.

Art. 8. Difusión de contenidos.

Se habilitará un portal web específico que permita el acceso a los servicios ofrecidos por el Observatorio.

Art. 9. Régimen Jurídico.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente Decreto, el Observatorio se ajustará en su funcionamiento a las normas básicas establecidas en el la Sección 3ª del capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, artículos 17 y ss.

Disposición Adicional Única

Las funciones del Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana se realizarán con los medios y recursos propios, o, en su caso, se propondrán las necesarias colaboraciones con aquellas instituciones, fundaciones u organismos, sin ánimo de lucro, que se consideren adecuados sobre la base de las finalidades previstas.

Disposición Derogatoria Única

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto. Se deroga expresamente el art. 20 del Decreto 73/2005, de 8 de abril, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen nuevas medidas de fomento para el acceso concertado, rehabilitación y arrendamiento de viviendas en el marco de actuación del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana 2004-2007 en cuanto a la creación y funciones del Observatorio Valenciano de Vivienda.

Disposición Final Única

Se faculta a la persona titular de la Conselleria competente en materia de vivienda, para dictar en su caso, las disposiciones necesarias el adecuado cumplimiento del Decreto.
El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana