

PROJECTE DE DECRET PEL QUAL ES CREA L'OBSERVATORI DE L'HÀBITAT I SEGREGACIÓ URBANA DE LA COMUNITAT VALENCIANA (OHSU).

PREÀMBUL

La Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat per la funció social de l'habitatge a la Comunitat Valenciana, preveu en la disposició addicional tercera la creació de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana, amb la finalitat de conèixer, entre altres aspectes, la situació en termes quantitius i qualitius de l'habitatge en general i de l'habitatge públic en particular, la distribució territorial de l'habitatge i els indicadors que es determinen en les polítiques públiques d'habitatge i regeneració urbana de la Generalitat, dependent de la Conselleria competent en matèria d'habitatge.

En aquest sentit i a fi d'assegurar el compliment de la funció social de l'habitatge, resulta encara més necessari, en el context actual, disposar d'un punt de trobada en què tots els sectors, tant públics com privats, vinculats a la problemàtica de l'habitatge, puguen exposar les seues propostes, demandes i suggeriments, i reforçar, així, el paper de participació de la societat civil organitzada i la intercomunicació amb l'Administració autonòmica, que es constitueix en plataforma d'intercanvi i col·laboració i comparteix el coneixement i la informació.

Com que la política d'habitatge no és exclusivament una política sectorial, s'ha d'anar un pas més enllà des del convenciment de la necessitat d'un enfocament integral en les estratègies públiques en aquest àmbit que al mateix temps integre les polítiques d'innovació, renovació, revitalització i regeneració de la ciutat que aconseguisquen nuclis de convivència i integració social, als barris i als espais públics amb més necessitat. En definitiva, l'habitatge també té la seua raó de ser a la ciutat, per la qual cosa cal prestar l'atenció a les condicions urbanes de les ciutats i identificar els àmbits on especialment es detecten àmbits de segregació urbana.

Considerant aquests antecedents, l'Observatori ha de constituir-se com el fòrum de participació que permeta l'impuls compartit entre les administracions públiques, els agents econòmics i socials i la societat civil organitzada, amb capacitat de cooperació i de contribució en la planificació estratègica de les polítiques públiques.

Finalment l'Observatori de l'Habitatge i de la Segregació Urbana ha de configurar-se com una manera de participació, però també com a via per a portar els interessos de la majoria de la societat als espais de presa de decisió, de manera bidireccional per a, si escau, proposar les mesures necessàries en cada moment. A això s'ha d'unir la necessitat, no només de la conselleria competent en matèria d'habitatge, de disposar, a manera de

repositori digital, d'un contenidor permanentment actualitzat d'informació en què es recopilen dades estadístiques, estudis i informes, que siguen reflex objectiu de la realitat de l'habitatge i la segregació urbana, sinó també com a espai de trobada i eina de participació, transparència i diagnòstic que, enfortint les accions i les polítiques públiques, garantisquen l'exercici del dret a l'habitatge i a la ciutat.

En compliment del que estableix l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, en l'elaboració d'aquest decret s'ha actuat d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

En virtut d'això, de conformitat amb el que disposen els articles 18.f, 28.c i 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, oït el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, a proposta de la consellera d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, i prèvia deliberació del Consell en la reunió del dia ... de ... de 2018

DECRETE

Article 1. Objecte

1. Es crea l'Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana de la Generalitat (d'ara en avant, OHSU) com a instrument que possibilita la participació i la transferència d'informació i l'elaboració de coneixement en matèria d'habitatge i ciutat a la Comunitat Valenciana.

2. L'Observatori de l'Hàbitat i de la Segregació Urbana (OHSU) participarà en l'avaluació i el disseny de les polítiques públiques en matèria d'habitatge i integració urbana i assegurarà la transparència, l'eficiència, l'eficàcia i l'equitat de l'acció pública. Des d'una perspectiva holística, l'OHSU diagnostica i fa el seguiment de la situació habitacional de les persones i dels recursos habitacionals públics i privats i contribueix a l'elaboració d'un sistema d'indicadors per a identificar les àrees que poden presentar segregació urbana.

Aquest decret regula l'organització i el funcionament de l'Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana de la Generalitat.

Article 2. Naturalesa

De conformitat amb la disposició addicional tercera de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana de la Comunitat Valenciana (OHSU) es configura com a òrgan col·legiat i consultiu dependent de la conselleria competent en matèria

d'habitatge que li prestarà els mitjans tècnics, materials i humans que precise per al desenvolupament de les funcions que té, a través de la direcció general a què es trobe adscrit.

Aquest observatori durà a terme les tasques que se li encomanen i ha de servir de plataforma per a planificar, estudiar i analitzar l'entorn i la realitat social i econòmica valenciana en el sector de l'habitatge i col·laborar, així, en les tasques que complisca qualsevol altre organisme públic.

Article 3. Funcions

L'Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana tindrà les funcions següents:

1. Facilitar la participació i la transferència d'informació i l'elaboració de coneixement a la resta de poders públics i a la ciutadania en general a través de les accions següents:
 - a) Propiciar la trobada i la participació de tots els sectors afectats en l'àmbit de l'habitatge i la ciutat, especialment en els sectors vulnerables.
 - b) Constituir un sòlid suport tècnic digital d'accés lliure a la producció institucional, científica i investigadora en matèria d'habitatge i ciutat, en els termes que permet la normativa que en cada cas es pot aplicar, a fi de proveir d'informació de caràcter estadístic i urbà l'Administració de la Generalitat, altres administracions públiques i sectors interessats, i la ciutadania en general.
 - c) Elaborar publicacions de divulgació del coneixement i de la normativa en matèria d'habitatge, per a millorar l'accés de la ciutadania no experta al coneixement i la regulació normativa en matèria d'habitatge i fomentar-ne la participació.
 - d) Promoure o participar en activitats de difusió específiques relacionats amb l'habitatge i la segregació urbana (publicacions, jornades...) i col·laborar en els treballs que pot fer qualsevol administració pública sobre aquesta matèria, especialment amb els consells municipals pel dret a l'habitatge i òrgans equivalents que han creat els municipis; integrar representants d'aquests en els seus treballs, i col·laborar amb les tasques de seguiment i suport de les actuacions municipals.
2. Avaluar els efectes de les mesures introduïdes en la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, amb la finalitat de permetre'n un control de l'aplicació i proposar-ne correccions o millores.

3. Assessorar en la planificació de l'acció normativa en l'àmbit de l'habitatge i la ciutat.

4. Analitzar i diagnosticar la situació habitacional a la Comunitat Valenciana:

a) Analitzar i fer el seguiment de la funció social de l'habitatge i de la realitat social i econòmica d'aquesta, amb una atenció especial a l'exercici dels drets habitacionals i a les condicions de vulnerabilitat urbana.

b) Mesurar, d'acord amb els indicadors que s'estableixen per reglament, la segregació urbana que hi ha i l'adaptació de la situació d'accés a l'habitatge al model econòmic que han determinat les polítiques públiques valencianes.

c) Explotar les dades relacionades amb el mercat de l'habitatge i les dades de conjuntura econòmica de les fonts documentals que hi ha per a l'elaboració d'indicadors que permeten el diagnòstic de les polítiques públiques aplicades i la planificació d'aquestes.

c) Elaborar estudis relacionats amb l'anàlisi dels preus de l'habitatge i l'evolució d'aquests, de l'oferta i la demanda, de la pèrdua de l'habitatge per desnonament o execució hipotecària i dels indicadors socials d'exclusió a partir de les determinacions derivades de la llei en matèria de funció social de l'habitatge que poden determinar l'exercici de drets subjectius en aquest àmbit i en matèria de segregació urbana.

5. Vetlar per l'estat i la suficiència del parc públic d'habitatges, tant autonòmic com municipal, de la Comunitat Valenciana, i proposar les mesures que han d'adoptar-se per a garantir la idoneïtat d'aquest i la inserció correcta per tal d'evitar la segregació social.

6. Qualsevol altres funcions que, en l'àmbit dels seus objectius, li encomana la conselleria competent en matèria d'habitatge.

2. Per a dur a terme aquestes funcions, i com a mínim, l'Observatori haurà de:

a) Presentar una memòria anual amb els estudis i les propostes desenvolupades.

b) Elaborar un informe anual de seguiment de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, estimar-ne el grau de compliment i incompliments i afegir propostes de millora i suggeriments sobre el desenvolupament normatiu d'aquest.

Article 4. Estructura de l'Observatori

Constitueixen òrgans de l'Observatori els següents:

a) El Ple serà el màxim òrgan de decisió, control, planificació, seguiment i supervisió de l'activitat de l'Observatori de l'Hàbitat i de la Segregació Urbana de la Comunitat Valenciana i tindrà les funcions que estableix l'article 3.

b) El Ple n'ha de designar la Direcció Tècnica i seguir el mandat d'aquesta. La Direcció Tècnica adoptarà les mesures necessàries per a l'aplicació de les línies generals d'actuació i donarà suport en tots els assumptes de caràcter tècnic que ho requerisquen. Exercirà aquesta direcció la persona funcionària adscrita al centre directiu amb competències en matèria d'habitatge de la conselleria corresponent.

Article 5. Composició del Ple de l'Observatori

1. Els membres següents integraran el Ple de l'Observatori:

a) La Presidència correspondrà a la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge o persona en qui delegue.

b) La Vicepresidència correspondrà a la persona titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge o persona en qui delegue.

c) N'exercirà la Secretaria una persona que designarà el Ple entre titulats superiors funcionaris adscrits a la direcció general amb competències en matèria d'habitatge de la conselleria corresponent, que actuarà amb veu i sense vot. Correspon al secretari o secretària la responsabilitat del funcionament administratiu del Ple. Corresponen, també, les funcions d'alçar actes de les sessions i certificar-ne el contingut, així com garantir que els procediments i les regles de constitució i adopció d'acords es respecten.

e) Les persones següents integraran vocalies integrades:

- Dos representants de la direcció general amb competències en matèria d'habitatge que els n'haurà designat el titular.
- Dos representants de la Federació Valenciana de Municipis i Províncies que són representatius per grandària de població.
- Una persona en representació de l'Entitat Valenciana d'Habitatge (EVha); una en representació de l'Institut Valencià d'Edificació (IVE); una en representació de l'Institut Cartogràfic Valencià d'Edificació (ICV).
- Fins a un màxim de sis en representació de les organitzacions socials, empresarials i professionals representatives de col·lectius i agents, amb personalitat jurídica, amb una reconeguda trajectòria social o professional en matèria o polítiques d'habitatge, en raó a la implantació territorial i nombre de membres, que designa la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge, a proposta de les entitats o els col·lectius representats.

2. La composició d'aquests òrgans s'ajustarà als principis de composició i presència equilibrada entre homes i dones, que estableix la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

Article 6. Comissions

El Ple de l'Observatori d'Habitatge i Segregació Urbana (OHSU) podrà acordar la creació de comissions per a temes específics relacionats amb les seues funcions. L'acord del Ple n'establirà la composició, les funcions i el règim de funcionament, que podrà incloure persones que no pertanyen a aquest ple.

Article 7. Règim de funcionament

1. El Ple de l'Observatori (OHSU) es reunirà, almenys, amb caràcter anual i de manera extraordinària quan la naturalesa dels assumptes que cal tractar ho exigisca, i el convocarà el president, per iniciativa pròpia o a proposta de, almenys, la meitat dels membres d'aquest.
2. La convocatòria de les reunions la farà la Secretaria, per ordre de la Presidència.
3. El règim jurídic del Ple, com a òrgan col·legiat, s'ajustarà a les normes que conté l'article 17 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, sense perjudici de les peculiaritats organitzatives en què aquest s'integra.

Article 8. Difusió de continguts

S'habilitarà un portal web específic que permeta l'accés als serveis que oferirà l'Observatori.

Article 9. Règim jurídic

Sense perjudici del que estableix aquest decret, l'Observatori s'ajustarà en el seu funcionament a les normes bàsiques establides en la secció 3a del capítol II del títol preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, articles 17 i següents.

Disposició adicional única

Les funcions de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana es duran a terme amb els mitjans i els recursos propis o, si escau, es proposaran les col·laboracions necessàries amb les institucions, les fundacions o els organismes, sense ànim de lucre, que es consideren adequats sobre la base de les finalitats previstes.

Disposició derogatòria única

Queden derogades totes les disposicions de rang igual o inferior que s'oposen al que disposa aquest decret. Es deroga expressament l'article 20 del Decret 73/2005, de 8 d'abril, del Consell de la Generalitat, pel qual s'estableixen noves mesures de foment per a l'accés concertat, la rehabilitació i l'arrendament d'habitatges en el marc d'actuació del Pla d'accés a l'habitatge de la Comunitat Valenciana 2004-2007 quant a la creació i les funcions de l'Observatori Valencià d'Habitatge.

Disposició final única

Es faculta la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge, per a dictar, si escau, les disposicions necessàries per al compliment adequat del decret.

Aquest decret entrarà en vigor l'endemà de la publicació d'aquest en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.