

Versión vigente: 24.04.2021 -

Decreto 9/2019, de 1 de febrero, del Consell, de creación del Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana de la Comunitat Valenciana.

(DOGV núm. 8480 de 06.02.2019) Ref. 001177/2019

PREÁMBULO

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 públicas 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, del 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.

Esta disposición estaba incluida en el Plan normativo de la Administración de la Generalitat para 2018.

En consecuencia, de acuerdo con los artículos 18.f, 28.c y 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat, del Consell, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, a propuesta de la consellera de vivienda, obras públicas y vertebración del territorio, el Consell, previa deliberación, en la reunión del 1 de febrero de 2019,

DECRETO

Artículo 1. Objeto

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

2. El 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.

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 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 ¹

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

a) Facilitar la participación, la co-elaboración del conocimiento como proceso de construcción colectiva de conocimientos como resultado de la discusión, la revisión o la síntesis de ideas, y la transferencia de información al resto de poderes públicos y a la ciudadanía en general a través de las siguientes acciones:

1º Propiciar el encuentro y la participación de todos los sectores afectados en el ámbito de la vivienda y la ciudad, en especial de los sectores vulnerables.

2º 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.

3º Elaborar publicaciones de divulgación del conocimiento y de la normativa en materia de vivienda, para mejorar el acceso de la ciudadanía no experta al conocimiento y la regulación normativa en materia de vivienda, fomentando su participación.

4º Promover o participar en actividades de difusión específicas relacionadas con la vivienda y la segregación espacial (publicaciones, jornadas...), y colaborar en los trabajos que sobre esta materia pueda realizar cualquier administración pública.

5º Estimular la colaboración científica y académica en materia de vivienda y ciudad, y también el intercambio de trabajos y experiencias entre especialistas de las universidades y de otras instituciones académicas y culturales.

6º Realizar un seguimiento de las iniciativas estatales, europeas e internacionales en materia de vivienda y ciudad.

¹ El artículo 3 se modifica por el artículo 1 del **Decreto 51/2021, de 9 de abril, del Consell**, de modificación del Decreto 9/2019, de 1 de febrero, del Consell, de creación del Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana de la Comunitat Valenciana. (DOGV núm. 9068 de 23.04.2021) Ref. Base Datos 003625/2021.

7º Constituir un fondo bibliográfico y un centro de documentación especializado en coordinación con el servicio de documentación de la conselleria con competencia en materia de vivienda.

b) Evaluar los efectos de las políticas de vivienda, ciudad y medio rural:

1º Analizar 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 al objeto de proponer correcciones o mejoras.

2º Realizar el seguimiento de los planes de vivienda y regeneración urbana autonómicos.

3º Analizar las medidas introducidas para combatir la segregación espacial en el medio rural.

c) Asesorar en la planificación de la acción normativa en el ámbito de la vivienda, la ciudad y el medio rural.

d) Analizar y diagnosticar la situación habitacional en la Comunitat Valenciana:

1º 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.

2º 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. Estos indicadores se desagregarán, en la medida de lo posible, por sexo y tendrán en cuenta las particularidades del mundo rural.

3º 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 políticas públicas aplicadas y su planificación, introduciendo la perspectiva de género.

4º 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 espacial.

e) Velar por el estado y la suficiencia del parque público de viviendas, tanto autonómico como municipal, de la Comunitat Valenciana, proponiendo las medidas que deban adoptarse para garantizar la idoneidad del mismo y su correcta inserción evitando la segregación social.

f) Fomentar la cooperación a nivel autonómico, estatal, europeo e internacional a través de las siguientes acciones:

1º Propiciar el encuentro y cooperación de los departamentos de la Generalitat con competencias en materias afines a la vivienda, la ciudad y el medio rural, como puedan ser: urbanismo, servicios sociales, inclusión, administración local.

2º Fomentar la creación de observatorios locales del hábitat y asistirles en su capacidad de desarrollar y aplicar políticas de vivienda y ciudad adecuadas en su ámbito de actuación.

3º Coordinar la red de observatorios locales del hábitat de la Comunitat Valenciana.

4º Cooperar con los consejos de entes locales y órganos equivalentes con competencias en materia de vivienda, ciudad y medio rural, integrando a representantes de estos en sus trabajos y colaborando con sus labores de seguimiento y apoyo de las actuaciones.

5º Participar en las redes de observatorios de vivienda estatales, europeos e internacionales.

g) Fomentar la implantación en política de vivienda, ciudad y medio rural de medidas dirigidas hacia una transición verde en el sector.

h) Cualesquiera otras funciones que, en el ámbito de sus objetivos, le sean encomendadas por la conselleria competente en materia de vivienda.

2. Para llevar a cabo estas funciones, como mínimo, el OHSU 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, estimando el grado de cumplimiento e incumplimientos, añadiendo propuestas de mejora y sugerencias sobre su desarrollo normativo.

Artículo 4. Estructura del OHSU ²

Constituyen órganos del Observatorio los siguientes:

1. El Pleno será el máximo órgano de decisión, control, planificación, seguimiento y supervisión de la actividad del OHSU y desarrollará las funciones establecidas en el artículo 3.

² El artículo 4 se modifica por el artículo 2 del **Decreto 51/2021, de 9 de abril, del Consell.**

2. La dirección técnica será designada por el Pleno y se ajustará en su actuación a las instrucciones y decisiones adoptadas por el Pleno. 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 una persona funcionaria del Grupo A de titulación, adscrita al centro directivo al que se encuentre adscrito el OHSU.

Artículo 5. Composición del Pleno del OHSU ³

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 a la que se encuentre adscrito el OHSU o persona en quién delegue.

c) La Secretaría será desempeñada por una persona designada por el Pleno entre las personas funcionarias del grupo A de titulación, adscritas a la dirección general a la que se encuentre adscrito el OHSU, que actuará con voz y sin voto.

d) La Dirección Técnica, que actuará con voz y sin voto.

e) Las vocalías, que estarán integradas por las siguientes personas:

1º La persona titular de la dirección general competente en materia de urbanismo o persona en quien delegue.

2º La persona titular de la dirección general competente en materia de servicios sociales o persona en quien delegue.

3º La persona titular de la dirección general competente en materia de inclusión social o persona en quien delegue.

4º Una en representación del Consell de la Joventut de la Comunitat Valenciana.

5º Dos en representación de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias que sean representativas por tamaño de población.

6º Dos en representación de las direcciones generales competentes en materia de vivienda y arquitectura bioclimática designadas por la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda.

7º Dos en representación de los observatorios locales de vivienda o entidades análogas de ámbito local designadas por la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda, a propuesta de las entidades representadas.

8º Una en representación de cada uno de los siguientes organismos:

Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), Instituto Valenciano de Edificación (IVE) e Institut Cartogràfic Valencià (ICV).

9º Una por cada uno de los colectivos en representación de las organizaciones sociales, colectivos empresariales y organizaciones profesionales con personalidad jurídica, con una reconocida trayectoria social o profesional en materia de políticas de vivienda, en razón a su implantación territorial y número de miembros, designadas por la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda, a propuesta de las entidades o colectivos representados.

2. La composición se ajustará a los principios de presencia equilibrada entre hombres y mujeres, que establece la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, y la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Artículo 6. Funciones de la Secretaría

Corresponde a la persona que desempeñe la Secretaría del Pleno del OHSU prestar el apoyo administrativo necesario para su correcto funcionamiento. 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.

Artículo 7. Comisiones ⁴

1. El Pleno del OHSU podrá acordar la creación de comisiones para temas específicos relacionados con sus funciones. El acuerdo del Pleno establecerá su composición, que podrá integrar personas no pertenecientes al propio Pleno o ajenas a la administración pública, sus funciones y su régimen de funcionamiento. El Pleno del OHSU podrá igualmente acordar la supresión de estas comisiones.

³ El artículo 5 se modifica por el artículo 3 del **Decreto 51/2021, de 9 de abril, del Consell.**

⁴ El artículo 7 se modifica por el artículo 4 del **Decreto 51/2021, de 9 de abril, del Consell.**

2. La composición de las comisiones se ajustará, igualmente, a los principios de composición y presencia equilibrada entre hombres y mujeres, que establece la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, y la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Artículo 8. Régimen de funcionamiento

1. El Pleno del 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.

Artículo 9. Difusión de contenidos

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

Artículo 10. Régimen Jurídico

Sin perjuicio de lo establecido en el presente decreto, el OHSU se ajustará en su funcionamiento a las normas básicas establecidas en la Sección 3ª del capítulo II del título preliminar, subsección 1ª, artículos 15 a 18, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única. Incidencia presupuestaria

La aplicación y desarrollo de este decreto no podrá tener incidencia alguna en la dotación de los capítulos de gasto asignada a la conselleria competente en materia de vivienda y, en todo caso, deberá ser atendida con los medios personales y materiales existentes en la misma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Derogación normativa

Se deroga el artículo 20 del Decreto 73/2005, de 8 de abril, del Consell, 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 Comunitat Valenciana 2004-2007.

Asimismo, se derogan cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación normativa

Se faculta a la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda para aprobar las disposiciones necesarias para el desarrollo de este decreto.

Segunda. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana

Simat de la Vallidigna, 1 de febrero de 2019,

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG I FERRER

La consellera d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori,
MARÍA JOSÉ SALVADOR RUBERT

ANÁLISIS JURÍDICO

Esta disposición afecta a:

MODIFICA A:

- **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. [2005/X3796] (DOGV núm. 4983 de 12.04.2005) Ref. Base Datos 1838/2005**

Esta disposición está afectada por:

MODIFICADA POR:

- **DECRETO 51/2021, de 9 de abril, del Consell, de modificación del Decreto 9/2019, de 1 de febrero, del Consell, de creación del Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana de la Comunitat Valenciana. [2021/4056] (DOGV núm. 9068 de 23.04.2021) Ref. Base Datos 003625/2021**