

Legislació consolidada

Versió vigent: 24.04.2021 -

Decret 9/2019, d'1 de febrer, del Consell, de creació de l'Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana de la Comunitat Valenciana.

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

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 Segregació Urbana, amb la finalitat de conèixer, entre altres aspectes, la situació en termes quantitativs i qualitativs 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, és encara més necessari, en l'actual context, disposar d'un punt de trobada en el qual tots els sectors, tant públics com privats, vinculats a la problemàtica de l'habitatge, puguen exposar les seues propostes, demandes i suggeriments, reforçar, així, el paper de participació de la societat civil organitzada i la intercomunicació amb l'administració autonòmica, constituir-se en plataforma d'intercanvi i col·laboració, i compartir el coneixement i la informació.

Ja 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 arriben als nuclis de convivència i integració social, en els barris i els espais públics amb major necessitat. En definitiva, l'habitatge també té la seua raó de ser a la ciutat, per això cal prestar l'atenció a les condicions urbanes de les ciutats i identificar els àmbits on especialment es detecte 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 Segregació Urbana ha de configurar-se com una manera de participació, però també com a via per a dur els interessos de la majoria de la societat als espais de presa de decisió, de forma bidireccional, per a, si escau, proposar les mesures necessàries a cada moment. A això s'ha d'unir la necessitat, no solament de la conselleria competent en matèria d'habitatge, de disposar, a manera de repositori digital, d'un contenidor permanentment actualitzat d'informació en el qual 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 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, del 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.

Aquesta disposició estava inclosa en el Pla normatiu de l'Administració de la Generalitat per a 2018.

En conseqüència, d'acord amb els articles 18.f, 28.c i 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de la Generalitat, del Consell, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, a proposta de la consellera d'Habitatge, Obres públiques i Vertebració del Territori, el Consell, prèvia deliberació, en la reunió de l'1 de febrer de 2019,

DECRETE

Article 1. Objecte

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

2. L'OHSU participarà en l'avaluació i 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 realitza el seguiment de la situació habitacional de les persones i dels recursos habitacionals públics i privats, i contribuirà a l'elaboració d'un sistema d'indicadors per a identificar les àrees que puguen presentar segregació urbana.

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'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 necessite per al desenvolupament de les seues funcions, a través de la direcció general a què estiga 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 ¹

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

a) Facilitar la participació, la col·laboració del coneixement com a procés de construcció col·lectiva de coneixements com a resultat de la discussió, la revisió o la síntesi d'idees, i la transferència d'informació a la resta de poders públics i a la ciutadania en general a través de les següents accions:

1r. Propiciar la trobada i la participació de tots els sectors afectats en l'àmbit de l'habitatge i la ciutat, especialment dels sectors vulnerables.

2n. 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 permeta la normativa que en cada cas siga aplicable, a fi de proveir d'informació de caràcter estadístic i urbà, a la mateixa Administració de la Generalitat, altres administracions públiques i sectors interessats i a la ciutadania en general.

3r. 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, tot fomentant la seua participació.

4t. Promoure o participar en activitats de difusió específiques relacionades amb l'habitatge i la segregació espacial (publicacions, jornades...), i col·laborar en els treballs que sobre aquesta matèria puga realitzar qualsevol administració pública.

5é. Estimular la col·laboració científica i acadèmica en matèria d'habitatge i ciutat, i també l'intercanvi de treballs i experiències entre especialistes de les universitats i d'altres institucions acadèmiques i culturals.

6é. Realitzar un seguiment de les iniciatives estatals, europees i internacionals en matèria d'habitatge i ciutat.

¹ L'article 3 es modifica per l'article 1 del **Decret 51/2021, de 9 d'abril, del Consell**, de modificació del Decret 9/2019, d'1 de febrer, del Consell, de creació de l'Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana de la Comunitat Valenciana. (DOGV núm. 9068 de 23.04.2021) Ref. Base de dades 003625/2021.

7é. Constituir un fons bibliogràfic i un centre de documentació especialitzat en coordinació amb el servei de documentació de la conselleria amb competència en matèria d'habitatge.

b) Avaluar els efectes de les polítiques d'habitatge, ciutat i medi rural:

1r. Analitzar 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 un control de la seua aplicació a fi de proposar correccions o millores.

2n. Realitzar el seguiment dels plans d'habitatge i regeneració urbana autonòmics.

3r. Analitzar les mesures introduïdes per a combatre la segregació espacial en el medi rural.

c) Assessorar en la planificació de l'acció normativa en l'àmbit de l'habitatge, la ciutat i el medi rural.

d) Analitzar i diagnosticar la situació residencial a la Comunitat Valenciana:

1r. Fer anàlisi i seguiment de la funció social de l'habitatge i de la realitat social i econòmica d'aquesta, amb especial atenció a l'exercici dels drets residencials i a les condicions de vulnerabilitat urbana.

2n. Mesurar, d'acord amb els indicadors que s'establisquen per reglament, la segregació urbana existent i l'adaptació de la situació d'accés a l'habitatge al model econòmic determinat per les polítiques públiques valencianes. Aquests indicadors es desagregaran, en la mesura que siga possible, per sexe i tindran en compte les particularitats del món rural.

3r. Explotació de les dades relacionades amb el mercat de l'habitatge i dades de conjuntura econòmica de les fonts documentals existents per a l'elaboració d'indicadors que permeten el diagnòstic de les polítiques públiques aplicades i la seua planificació, introduint la perspectiva de gènere.

4t. Elaboració d'estudis relacionats amb l'anàlisi dels preus de l'habitatge i la seua evolució, de l'oferta i de la demanda, de la pèrdua de l'habitatge per desnonament o execució hipotecària i dels indicadors socials d'exclusió a partir de les normes derivades de la llei en matèria de funció social de l'habitatge que puguen determinar l'exercici de drets subjectius en aquest àmbit i en matèria de segregació espacial.

e) Vetlar per l'estat i la suficiència del parc públic d'habitatges, tant autonòmic com municipal, de la Comunitat Valenciana, proposant les mesures que hagen d'adoptar-se per a garantir la idoneïtat d'aquest i la inserció correcta, que evite la segregació social.

f) Fomentar la cooperació a escala autonòmica, estatal, europea i internacional a través de les següents accions:

1r. Propiciar la trobada i cooperació dels departaments de la Generalitat amb competències en matèries afins a l'habitatge, la ciutat i el medi rural, com puguen ser: urbanisme, serveis socials, inclusió, administració local.

2n. Fomentar la creació d'observatoris locals de l'hàbitat i assistir-los en la seua capacitat de desenvolupar i aplicar polítiques d'habitatge i ciutat adequades en el seu àmbit d'actuació.

3r. Coordinar la xarxa d'observatoris locals de l'hàbitat de la Comunitat Valenciana.

4t. Cooperar amb els consells d'ens locals i òrgans equivalents amb competències en matèria d'habitatge, ciutat i medi rural, integrant representants d'aquests en els seus treballs i col·laborant en la tasca de seguiment i suport de les actuacions.

5é. Participar en les xarxes d'observatoris d'habitatge estatals, europeus i internacionals.

g) Fomentar la implantació en política d'habitatge, ciutat i medi rural de mesures dirigides cap a una transició verda en el sector.

h) Qualsevol altres funcions que, en l'àmbit dels seus objectius, li siguen encomanades per la conselleria competent en matèria d'habitatge.

2. Per a dur a terme aquestes funcions, com a mínim, l'OHSU està obligat a:

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

b) Elaborar un informe anual de seguiment de la Llei 2/2017, estimant el grau de compliment i incompliments, afegint proposades de millora i suggeriments sobre el seu desenvolupament normatiu.

Article 4. Estructura de l'OHSU ²

Constituïxen òrgans de l'Observatori els següents:

1. El Ple serà el màxim òrgan de decisió, control, planificació, seguiment i supervisió de l'activitat de l'OHSU i desenvoluparà les funcions establides en l'article 3.

2. La direcció tècnica serà designada pel Ple i s'ajustarà en la seua actuació a les instruccions i decisions adoptades pel Ple. La Direcció Tècnica adoptarà les mesures necessàries per a

² L'article 4 es modifica per l'article 2 del **Decret 51/2021, de 9 d'abril, del Consell**.

l'aplicació de les línies generals d'actuació i donarà suport en els assumptes de caràcter tècnic que ho requerisquen. Aquesta direcció serà exercida per una persona funcionària del grup A de titulació, adscrita al centre directiu al qual es trobe adscrit l'OHSU.

Article 5. Composició del Ple de l'OHSU ³

1. El Ple de l'Observatori estarà integrat pels següents membres:

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 a la qual es trobe adscrit l'OHSU o persona en qui delegue.

c) La Secretaria serà exercida per una persona designada pel Ple entre les persones funcionàries del grup A de titulació, adscrites a la direcció general a la qual es trobe adscrit l'OHSU, que actuarà amb veu i sense vot.

d) La Direcció Tècnica, que actuarà amb veu i sense vot.

e) Les vocalies, que estaran integrades per les següents persones:

1r. La persona titular de la direcció general competent en matèria d'urbanisme o persona en qui delegue.

2n. La persona titular de la direcció general competent en matèria de serveis socials o persona en qui delegue.

3r. La persona titular de la direcció general competent en matèria d'inclusió social o persona en qui delegue.

4t. Una en representació del Consell de la Joventut de la Comunitat Valenciana.

5é. Dues en representació de la Federació Valenciana de Municipis i Províncies que siguen representatives per grandària de població.

6é. Dues en representació de les direccions generals competents en matèria d'habitatge i arquitectura bioclimàtica, designades per la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

7é. Dues en representació dels observatoris locals d'habitatge o entitats anàlogues d'àmbit local designades per la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge, a proposta de les entitats representades.

8é. Una en representació de cadascun dels següents organismes:

Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA), Institut Valencià d'Edificació (IVE) i Institut Cartogràfic Valencià (ICV).

9é. Una per cadascun dels col·lectius en representació de les organitzacions socials, col·lectius empresarials i organitzacions professionals amb personalitat jurídica, amb una reconeguda trajectòria social o professional en matèria de polítiques d'habitatge, en raó a la seua implantació territorial i nombre de membres, designades per la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge, a proposta de les entitats o col·lectius representats.

2. La composició s'haurà d'ajustar als principis de presència equilibrada entre homes i dones, que estableix la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, i la Llei 9/2003, de 2 d'abril, de la Generalitat per a la igualtat efectiva de dones i homes.

Article 6. Funcions de la Secretaria

Correspon a la persona que exercisca la Secretaria del Ple de l'OHSU prestar el suport administratiu necessari per al seu correcte funcionament. Li corresponen, també, les funcions d'alçar actes de les sessions i certificar-ne el contingut, així com garantir que els procediments i regles de constitució i adopció d'acords siguen respectats.

Article 7. Comissions ⁴

1. El Ple de l'OHSU podrà acordar la creació de comissions per a temes específics relacionats amb les seues funcions. L'acord del Ple establirà la seua composició, que podrà integrar persones no pertanyents al mateix ple o alienes a l'administració pública, les seues funcions i el seu règim de funcionament. El Ple de l'OHSU podrà igualment acordar la supressió d'aquestes comissions.

2. La composició de les comissions s'ajustarà, igualment, als principis de composició i presència equilibrada entre homes i dones, que estableix la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, i la Llei 9/2003, de 2 d'abril, de la Generalitat per a la igualtat efectiva de dones i homes.

³ L'article 5 es modifica per l'article 3 del **Decret 51/2021, de 9 d'abril, del Consell**.

⁴ L'article 7 es modifica per l'article 4 del **Decret 51/2021, de 9 d'abril, del Consell**.

Article 8. Règim de funcionament

1. El Ple de l'OHSU es reunirà, almenys, amb caràcter anual i de forma extraordinària quan la naturalesa dels assumptes a tractar ho exigisca, i serà convocat pel president per iniciativa pròpia o a proposta, almenys, de la meitat dels seus membres.

2. La convocatòria de les reunions es realitzarà per la Secretaria, per ordre de la Presidència.

Article 9. Difusió de continguts

S'habilitarà un portal web específic que permeta l'accés als serveis oferits per l'OHSU.

Article 10. Règim Jurídic

Sense perjudici del que estableix aquest decret, l'OHSU s'ajustarà en el funcionament a les normes bàsiques establertes en la secció 3a, del capítol II, del títol preliminar, subsecció 1a, articles del 15 al 18, de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL**Única. Incidència pressupostària**

L'aplicació i desenvolupament d'aquest decret no podrà tindre cap incidència en la dotació dels capítols de despesa assignada a la conselleria competent en matèria d'habitatge i, en tot cas, haurà de ser atesa amb els mitjans personals i materials existents en aquesta.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**Única. Derogació normativa**

Es deroga expressament l'article 20 del Decret 73/2005, de 8 d'abril, del Consell, pel qual s'estableixen noves mesures de foment per a l'accés concertat, rehabilitació i arrendament d'habitatges en el marc d'actuació del Pla d'accés a l'habitatge de la Comunitat Valenciana 2004-2007.

Així mateix, es deroguen totes les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposen al que disposa aquest decret.

DISPOSICIONS FINALS**Primera. Habilitació normativa**

Es faculta la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge per a aprovar les disposicions necessàries per al desenvolupament d'aquest decret.

Segona. Entrada en vigor

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

Simat de la Valldigna, 1 de febrer 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

ANÀLISI JURÍDICA

Aquesta disposició afecta:

MODIFICA:

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

Aquesta disposició està afectada per:

MODIFICADA PER:

- **DECRET 51/2021, de 9 d'abril, del Consell, de modificació del Decret 9/2019, d'1 de febrer, del Consell, de creació de l'Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana de la Comunitat Valenciana. [2021/4056] (DOGV núm. 9068 de 23.04.2021) Ref. Base de dades 003625/2021**