

Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

DECRET 199/2021, de 10 de desembre, del Consell, de creació de la Xarxa d'oficines locals d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana (Xarxa XALOC). [2021/12753]

I

L'article 47 de la Constitució reconeix el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, atribuint als poders públics l'obligació de promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents per a fer efectiu aquest dret. L'article 148.1.3 assenyala que les comunitats autònomes podran assumir la competència en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i habitatge.

En aquest sentit, l'article 16 de la Llei orgànica 5/1982, d'1 de juliol, de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, estableix l'obligació de la Generalitat de garantir aquest dret, finalitat a la qual s'orienta la legislació valenciana en matèria d'habitatge i la seua normativa de desplegament. A aquest efecte, l'article 49.1 apartat 9 de l'Estatut d'Autonomia estableix que la Generalitat té competència exclusiva en matèria d'ordenació del territori i del litoral, urbanisme i habitatge.

Per la seua part, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, en l'article 25.2.a, assenyala que el municipi exercirà en tot cas com a competències pròpies, en els termes de la legislació de l'Estat i de les comunitats autònomes, una sèrie de matèries entre les quals es troben les següents: protecció i gestió del patrimoni històric, promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera i conservació i rehabilitació de l'edificació.

La Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana reconeix el dret subjectiu a l'accés a un habitatge assequible, digne i adequat. Amb aquest objectiu, la Llei estableix, en l'article 8, un model de descentralització de les polítiques d'habitatge amb la col·laboració dels municipis, mancomunitats i altres ens locals. Preveu que els municipis puguin establir serveis de mediació coordinats per la conselleria competent en habitatge i col·laborar en la tramitació de les ajudes, tot això d'acord amb els criteris establits per la conselleria amb competències en habitatge.

La Llei 2/2017 preveu la instrumentalització d'aquests mecanismes de coordinació i descentralització a través de convenis, d'acord amb la normativa aplicable en matèria de cooperació interadministrativa, regulada en l'article 47 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic; l'article 57 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 111 de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana.

La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, regula en l'article 11 els encàrrecs de gestió, i disposa que la realització d'activitats de caràcter material o tècnic de la competència dels òrgans administratius o de les entitats de dret públic podrà ser encomanada a altres òrgans o entitats de dret públic de la mateixa o de diferent administració, sempre que entre les seues competències estiguen aquestes activitats, per raons d'eficàcia o quan no es posseïsquen els mitjans tècnics idonis per a dur-les a terme. Afig aquest article que l'encàrrec de gestió no suposa cessió de la titularitat de la competència ni dels elements substantius del seu exercici, per la qual cosa és responsabilitat de l'òrgan o l'entitat que l'encarrega dictar tots els actes o resolucions de caràcter jurídic que donen suport o que integren la concreta activitat material objecte d'encàrrec.

Les relacions entre la comunitat autònoma i les entitats locals són objecte de regulació en el títol VIII de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana. D'aquesta regulació cal destacar que l'article 144 assenyala que, sense perjudici de l'atribució de competències a les entitats locals per la legislació corresponent, es podrà delegar l'execució de funcions i encomanar la gestió de les activitats i serveis a aquelles entitats locals de la Comunitat Valenciana que, pels seus mitjans, puguin assumir-les, quan amb això es garantisca la

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

DECRETO 199/2021, de 10 de diciembre, del Consejo, de creación de la Red de oficinas locales de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana (Xarxa XALOC) [2021/12753]

I

El artículo 47 de la Constitución reconoce el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, atribuyendo a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. El artículo 148.1.3 señala que las comunidades autónomas podrán asumir la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

En este sentido, el artículo 16 de la Ley orgánica 5/1982, de 1 de julio, del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, establece la obligación de la Generalitat de garantizar este derecho, finalidad a la cual se orienta la legislación valenciana en materia de vivienda y su normativa de desarrollo. A tal efecto, el artículo 49.1 apartado 9 del Estatuto de Autonomía, establece que la Generalitat tiene competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

Por su parte, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su artículo 25.2.a, señala que el municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, una serie de materias entre las que se encuentran las siguientes: protección y gestión del Patrimonio histórico; promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera y conservación y rehabilitación de la edificación.

La Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana reconoce el derecho subjetivo al acceso a una vivienda assequible, digna y adecuada. Con este objetivo, la ley establece, en su artículo 8, un modelo de descentralización de las políticas de vivienda con la colaboración con los municipios, mancomunidades y otros entes locales. Prevé que los municipios puedan establecer servicios de mediación coordinados por la conselleria competente en vivienda y colaborar en la tramitación de las ayudas, todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por la conselleria con competencias en vivienda.

La Ley 2/2017 prevé la instrumentalización de estos mecanismos de coordinación y descentralización a través de convenis, en consonancia con la normativa aplicable en materia de cooperació interadministrativa, regulada en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 111 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana.

La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público regula en su artículo 11 las encomiendas de gestión, y dispone que la realización de actividades de carácter material o técnico de la competencia de los órganos administrativos o de las entidades de derecho público podrá ser encomendada a otros órganos o entidades de derecho público de la misma o de distinta administración, siempre que entre sus competencias estén esas actividades, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño. Añade este artículo que la encomienda de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad del órgano o entidad encomendante dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte o en los que se integre la concreta actividad material objeto de encomienda.

Las relaciones entre la comunidad autónoma y las entidades locales son objeto de regulación en el título VIII de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana. De esta regulación cabe destacar que el artículo 144 señala que sin perjuicio de la atribución de competencias a las entidades locales por la legislación correspondiente, se podrá delegar la ejecución de funciones y encomendar la gestión de las actividades y servicios a aquellas entidades locales de la Comunitat Valenciana que, por sus medios, puedan asumirlas, cuando



proximitat de la gestió a la ciutadania i s'aconsegueixca una participació més gran d'aquesta, assegurant-se, en tot cas, la deguda coordinació i eficàcia en la prestació dels serveis. La figura de l'encàrrec de gestió es desplega en l'article 150, en termes similars al que es disposa en la normativa estatal establida en la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

La Llei 21/2018, de 16 d'octubre, de mancomunitats de la Comunitat Valenciana, preveu expressament en el paràgraf primer de l'article 51 la firma de convenis de cooperació entre les mancomunitats i altres administracions públiques, incloent-hi la Generalitat. Conforme al paràgraf segon de l'article esmentat, a través d'aquests convenis les parts podran coordinar les seues polítiques de foment dirigides a un mateix sector o població; executar puntualment obres o serveis de la competència d'una de les parts; compartir les seues, locals o edificis que siguen necessaris per al desenvolupament de competències concurrents o pròpies; cedir i acceptar la cessió d'ús de béns patrimonials; desenvolupar activitats de caràcter prestacional, i adoptar les mesures oportunes per a aconseguir qualsevol altra finalitat competència de les parts.

XALOC es crea amb la finalitat de desenvolupar aquests mecanismes de coordinació i cooperació mitjançant l'establiment d'una xarxa d'oficines locals d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana.

Aquest decret s'emmarca en la normativa exposada i té com a objectiu implicar plenament les entitats locals, preferentment les mancomunitats, en la promoció del dret a l'accés a un habitatge assequible, digne i adequat, apostar per un model de proximitat en l'atenció a la ciutadania, i, en conseqüència, articular els mecanismes de coordinació adequats per a fer efectius aquests propòsits.

Aquests objectius adquireixen una importància fonamental en el context actual de recuperació econòmica i social després de la crisi provocada per la pandèmia de la covid-19, que ha aguditzat els problemes estructurals preexistents en l'accés a un habitatge digne i ha manifestat la necessitat d'articular mecanismes per a garantir la funció social de l'habitatge.

La necessitat de reforçar les garanties en matèria d'habitatge s'emmarca en els objectius establits en el Pla de recuperació, transformació i resiliència presentat pel Govern d'Espanya davant de la Unió Europea el 30 d'abril de 2021. Aquest pla atorga un paper central a les polítiques d'habitatge a través de les actuacions de rehabilitació, i dedica el seu component 2 a aquesta matèria sota el títol «Pla de rehabilitació d'habitatge i regeneració urbana».

El desenvolupament d'aquest pla en l'àmbit de la Comunitat Valenciana requereix la implicació dels diferents nivells de govern, autonòmic i local. Per a això cal dissenyar un marc d'execució i gestió adequat dels fons europeus en matèria de rehabilitació i regeneració urbana en l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana, amb ple respecte als principis d'eficàcia, jerarquia, descentralització, desconcentració i coordinació establits en l'article 3 Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

II

El present decret desenvolupa la Llei 2/2017 en matèria de col·laboració amb les entitats locals i s'estructura en quinze articles ordenats en cinc capítols, una disposició transitòria i dues disposicions finals.

El primer capítol regula les disposicions generals, en les quals es crea *XALOC*, s'estableixen el seu objecte i finalitats, la seua adscripció a la conselleria competent en habitatge i el seu funcionament.

El segon capítol desplega cadascuna de les sis línies estratègiques d'actuació de *XALOC*, que inclouen la finestra única, la col·laboració en la tramitació i gestió d'ajudes a la ciutadania, la rehabilitació i regeneració urbana, la col·laboració en les actuacions orientades a l'ampliació del parc públic municipal, la protecció de la tinença i l'especial suport als municipis amb una població inferior o igual a 5.000 habitants o en risc de despoblament.

La primera línia d'actuació consisteix en la creació d'una finestra única en matèria d'habitatge que té com a objecte garantir que la ciutadania pugui dirigir-se a una oficina única per a rebre assessorament, informació i assistència, a l'efecte de reduir les càrregues administrati-

con ello se garantiza la proximidad de la gestión a la ciudadanía y se alcance una mayor participación de la misma, asegurándose, en todo caso, la debida coordinación y eficacia en la prestación de los servicios. La figura de la encomienda de gestión se desarrolla en el artículo 150, en términos similares a lo dispuesto en la normativa estatal establecida en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

La Ley 21/2018, de 16 de octubre, de mancomunidades de la Comunitat Valenciana prevé expresamente en el párrafo primero de su artículo 51 la celebración de convenios de cooperación entre las mancomunidades y otras administraciones públicas, incluida la Generalitat. Conforme al párrafo segundo del artículo citado, a través de estos convenios las partes podrán, coordinar sus políticas de fomento dirigidas a un mismo sector o población, ejecutar puntualmente obras o servicios de la competencia de una de las partes, compartir las sedes, locales o edificios que sean precisos para el desarrollo de competencias concurrentes o propias, ceder y aceptar la cesión de uso de bienes patrimoniales, desarrollar actividades de carácter prestacional y adoptar las medidas oportunas para alcanzar cualquier otra finalidad competencia de las partes.

XALOC se crea con el fin de desarrollar estos mecanismos de coordinación y cooperación mediante el establecimiento de una red de oficinas locales de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana.

Este decreto se enmarca en la normativa expuesta y tiene como objetivo implicar plenamente a las entidades locales, preferentemente a las mancomunidades, en la promoción del derecho al acceso a una vivienda assequible, digna y adecuada, apostar por un modelo de proximidad en la atención a la ciudadanía, y, en consecuencia, articular los mecanismos de coordinación adecuados para hacer efectivos estos propósitos.

Estos objetivos adquieren una importancia fundamental en el contexto actual de recuperación económica y social tras la crisis provocada por la pandemia de la COVID-19, que ha agudizado los problemas estructurales preexistentes en el acceso a una vivienda digna y ha manifestado la necesidad de articular mecanismos para garantizar la función social de la vivienda.

La necesidad de reforzar las garantías en materia de vivienda se enmarca en los objetivos establecidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia presentado por el Gobierno de España ante la Unión Europea el 30 de abril de 2021. Este plan otorga un papel central a las políticas de vivienda a través de las actuaciones de rehabilitación, y dedica su Componente 2 a esta materia bajo el título «Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana».

El desarrollo de este plan en el ámbito de la Comunitat Valenciana requiere de la implicación de los distintos niveles de gobierno, autonómico y local. Para ello es preciso diseñar un marco de ejecución y gestión adecuado de los fondos europeos en materia de rehabilitación y regeneración urbana en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, con pleno respeto a los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación establecidos en el artículo 3 Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

II

El presente decreto desarrolla la Ley 2/2017 en materia de colaboración con las entidades locales y se estructura en 15 artículos ordenados en cinco capítulos, una disposición transitoria y dos disposiciones finales.

El primer capítulo regula las disposiciones generales, en las cuales se crea *XALOC*, se establece su objeto y finalidades, su adscripción a la conselleria competente en vivienda y su funcionamiento.

El segundo capítulo desarrolla cada una de las seis líneas estratégicas de actuación de *XALOC* que incluyen la ventana única, la colaboración en la tramitación y gestión de ayudas a la ciudadanía, la rehabilitación y regeneración urbana, la colaboración en las actuaciones orientadas a la ampliación del parque público municipal, la protección de la tenencia y el especial apoyo a los municipios con una población inferior o igual a 5.000 habitantes o en riesgo de despoblamiento.

La primera línea de actuación consiste en la creación de una ventana única en materia de vivienda que tiene por objeto garantizar que la ciudadanía pueda dirigirse a una oficina única para recibir asesoramiento, información y asistencia, a efectos de reducir las cargas admi-



ves a les persones destinatàries de les polítiques de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

La segona línia d'actuació preveu la col·laboració en la tramitació d'ajudes en matèria d'habitatge, regeneració urbana i rehabilitació per part de les entitats locals a través de XALOC, contribuint a l'agilitat dels procediments establits en el marc de les atribucions de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

La tercera línia d'actuació, per la seua part, té com a objecte el suport a les actuacions específiques en matèria de rehabilitació i regeneració urbana, conseqüència del paper fonamental que aquestes exerceixen en la promoció de l'accés a un habitatge assequible, digne i adequat i considerant les necessitats derivades de la seua inclusió en els programes finançats amb fons europeus.

La quarta línia d'actuació es desplega amb la finalitat de posar a la disposició dels municipis el suport necessari per a dur a terme les actuacions dirigides a l'ampliació del seu parc públic, tot això orientat a la creació d'un patrimoni públic de sòl i habitatges públics suficients per a garantir la funció social de l'habitatge.

La cinquena línia d'actuació es dirigeix a la protecció de la tinença en matèria d'habitatge mitjançant l'establiment de serveis de mediació a la disposició de les persones usuàries d'un habitatge que s'hagen vist o puguen veure's privades d'aquest, amb la finalitat de garantir el seu dret a l'accés a un habitatge digne, assequible i adequat.

Finalment, la sisena línia d'actuació constitueix una de les principals novetats, ja que reflecteix el compromís en la lluita contra el desdoblament a la Comunitat Valenciana i la importància de les polítiques d'habitatge en la resposta al repte demogràfic. A aquest efecte, té per objecte proporcionar als municipis de menys de 5.000 habitants o en risc de desdoblament una atenció particularitzada.

El tercer capítol delimita el règim de finançament i l'aportació econòmica per part de la conselleria competent en habitatge.

El quart capítol contempla els mecanismes de seguiment, coordinació i avaluació, i preveu la designació de persones coordinadores en les entitats locals integrants, amb l'objectiu d'aconseguir una canalització més eficient de les relacions interadministratives.

Finalment, el cinquè capítol conté les previsions referides al compliment de la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals i garantia de drets digitals.

Així mateix, es crea una comissió composta per les persones encarregades de la coordinació de les oficines locals de XALOC i la conselleria competent en habitatge per al seguiment dels objectius de XALOC i com a instrument de participació, debat i millora d'aquesta.

Durant el procediment d'elaboració i tramitació del present decret, s'han realitzat els tràmits de consulta prèvia, d'informació pública i d'audiència a les entitats que agrupen interessos relacionats amb l'objecte del decret i s'han recollit els informes preceptius.

Així mateix, s'ha tingut en consideració l'article 151.2.d de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana, que indica entre les competències de la Comissió Mixta de Cooperació entre la Generalitat i la Federació Valenciana de Municipis i Províncies, la d'informar preceptivament sobre les normes reglamentàries, així com sobre els plans o programes de la Generalitat que afecten específicament competències pròpies de les entitats locals de la Comunitat Valenciana.

En compliment del que s'estableix en l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en l'elaboració de la present regulació s'ha actuat d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència. Així, la present disposició es gesta en virtut del principi de necessitat i eficàcia, ja que, ateses les innovacions normatives produïdes en els últims anys, urgeix posar en pràctica totes les mesures de simplificació i agilitat administrativa i responsabilitat professional i social que siga possible arbitrar, entre les quals la que ací es promou, i la via reglamentària resulta un instrument adequat per a la consecució dels objectius que la inspiren.

El decret, per tal com s'emmarca de manera harmonitzada en les disposicions legals abans esmentades i com que no introdueix noves obligacions que puguen desvirtuar el seu sentit, respon al principi de proporcionalitat.

nistratives a las personas destinatarias de las políticas de la conselleria competente en materia de vivienda.

La segunda línea de actuación prevé la colaboración en la tramitación de ayudas en materia de vivienda, regeneración urbana y rehabilitación por parte de las entidades locales a través de XALOC, contribuyendo a la agilización de los procedimientos establecidos en el marco de las atribuciones de la conselleria competente en materia de vivienda.

La tercera línea de actuación, por su parte, tiene por objeto el apoyo a las actuaciones específicas en materia de rehabilitación y regeneración urbana, consecuencia del papel fundamental que estas desempeñan en la promoción del acceso a una vivienda assequible, digna y adecuada y considerando las necesidades derivadas de su inclusión en los programas financiados con fondos europeos.

La cuarta línea de actuación se desarrolla con el fin de poner a disposición de los municipios el apoyo necesario para llevar a cabo las actuaciones dirigidas a la ampliación de su parque público, todo ello orientado a la creación de un patrimonio público de suelo y viviendas públicas suficientes para garantizar la función social de la vivienda.

La quinta línea de actuación se dirige a la protección de la tenencia en materia de vivienda mediante el establecimiento de servicios de mediación a disposición de las personas usuarias de una vivienda que se hayan visto o puedan verse privadas de la misma, con el fin de garantizar su derecho al acceso a una vivienda digna, assequible y adecuada.

Por último, la sexta línea de actuación constituye una de las principales novedades, ya que refleja el compromiso en la lucha contra el desdoblamiento en la Comunitat Valenciana y la importancia de las políticas de vivienda en la respuesta al reto demográfico. A estos efectos, tiene por objeto proporcionar a los municipios de menos de 5.000 habitantes o en riesgo de desdoblamiento una atención particularizada.

El tercer capítulo delimita el régimen de financiación y la aportación económica por parte de la conselleria competente en vivienda.

El cuarto capítulo contempla los mecanismos de seguimiento, coordinación y evaluación y prevé la designación de personas coordinadoras en las entidades locales integrantes, con el objetivo de la consecución de una canalización más eficiente de las relaciones interadministrativas.

Por último, el quinto capítulo contiene las previsions referidas al cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos personales y garantía de derechos digitales.

Asimismo, se crea una comisión compuesta por las personas encargadas de la coordinación de las oficinas locales de XALOC y la conselleria competente en vivienda, para el seguimiento de los objetivos de XALOC y como instrumento de participación, debate y mejora de la misma.

Durante el procedimiento de elaboración y tramitación del presente decreto, se han realizado los trámites de consulta previa, información pública y de audiencia a las entidades que agrupan intereses relacionados con el objeto del decreto y se han recogido los informes preceptivos.

Asimismo, se ha tenido en consideración el artículo 151.2.d) de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunidad Valenciana, que indica entre las competencias de la Comisión Mixta de Cooperación entre la Generalitat y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, la de informar preceptivamente sobre las normas reglamentarias, así como los planes o programas de la Generalitat que afecten específicamente a competencias propias de las entidades locales de la Comunitat Valenciana.

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 de la presente regulación se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia. Así, la presente disposición se gesta en virtud del principio de necesidad y eficacia, ya que dadas las innovaciones normativas producidas en los últimos años urge a poner en práctica todas las medidas de simplificación y agilización administrativa y responsabilidad profesional y social que sea posible arbitrar y, entre ellas, la que aquí se promueve, resultando la vía reglamentaria un instrumento adecuado para la consecución de los objetivos que la inspiran.

El decreto, al enmarcarse de manera armonizada en las disposiciones legales antes citadas y no introducir nuevas obligaciones que puedan desvirtuar su sentido, responde al principio de proporcionalidad.



Quant al principi de seguretat jurídica, aquesta disposició es concep de conformitat amb la normativa de rang superior per a crear un instrument jurídic de caràcter estable i clarificador que responga, a més, al principi d'eficiència, defugint càrregues administratives innecessàries o accessòries en congruència amb la seua finalitat simplificadora, afavorint la deguda implantació de processos de tramitació electrònica integrada i racionalitzant amb això la gestió dels recursos públics.

En conseqüència, d'acord amb l'article 28.c de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de la Generalitat, del Consell, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu, a proposta del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, prèvia deliberació del Consell en la reunió de 10 de desembre 2021,

DECRETE

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. Objecte

Aquest decret té com a objecte la creació de la Xarxa d'Oficines Locals d'Habitatge, Regeneració Urbana i Rehabilitació (d'ara en avant *XALOC*) com un instrument de cooperació i col·laboració interadministrativa entre la Generalitat i les entitats locals de la Comunitat Valenciana en matèria d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana per a dur a terme les línies estratègiques d'actuació compreses en aquest decret.

Article 2. *XALOC*

1. *XALOC* estarà constituïda per les entitats locals de la Comunitat Valenciana que hagen subscrit el corresponent conveni amb la conselleria competent en habitatge.

2. El compliment dels objectius i el desplegament de les línies estratègiques establides en aquest decret es desenvoluparan mitjançant la implantació d'oficines d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana de *XALOC*.

Article 3. Objectius de *XALOC*

Els objectius de *XALOC* són els següents:

- Informar la ciutadania de les polítiques d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana.
- Contribuir a garantir l'accés a un habitatge assequible, digne i adequat en el territori de la Comunitat Valenciana.
- Aproximar les polítiques d'habitatge a la ciutadania a través de la descentralització administrativa.
- Fomentar la integració i la regeneració dels espais urbans.
- Impulsar els processos de rehabilitació, amb especial atenció a la implantació de tots els procediments encaminats a vetlar pel deure de conservació.
- Promoure la revitalització d'àrees en risc de despoblament, sense perjudici de les atribucions de l'òrgan competent en matèria de despoblament.
- Afavorir la coordinació, l'eficiència i la transparència en la gestió administrativa de les polítiques d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana.
- Dinamitzar el procediment de canalització i gestió de fons europeus en matèria d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana, amb ple respecte a les atribucions de la direcció general competent en matèria de fons europeus i de la direcció general competent en matèria d'administració local.
- Proporcionar una atenció directa i eficaç a la ciutadania a través de les entitats locals.
- Eliminar bretxes digitals i barreres en l'accés a la tramitació de procediments en matèria d'habitatge.

Article 4. Adscripció i organització

- XALOC* s'adscriu a la conselleria competent en habitatge.
- La integració d'una entitat local en *XALOC* es formalitzarà mitjançant la subscripció del conveni tipus que s'aprove pel Consell, a proposta de la conselleria competent en habitatge.

En cuanto al principio de seguridad jurídica, esta disposición se concibe de conformidad con la normativa de rango superior para crear un instrumento jurídico de carácter estable y clarificador que responda, además, al principio de eficiencia, soslayando cargas administrativas innecesarias o accesorias en congruencia con su finalidad simplificadora, favoreciendo la debida implantación de procesos de tramitación electrónica integrada, y racionalizando con ello la gestión de los recursos públicos.

En consecuencia, de acuerdo con el artículo 28.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat, del Consell, conforme con el Consell Jurídic Consultiu, a propuesta del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, previa deliberación del Consell, en la reunión del 10 de diciembre de 2021,

DECRETO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Este decreto tiene por objeto la creación de la Red de Oficinas locales de Vivienda, Regeneración Urbana y Rehabilitación (en adelante *XALOC*) como un instrumento de cooperación y colaboración interadministrativa entre la Generalitat y las entidades locales de la Comunitat Valenciana en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana para llevar a cabo las líneas estratégicas de actuación comprendidas en este decreto.

Artículo 2. *XALOC*

1. *XALOC* estará constituída por las entidades locales de la Comunitat Valenciana que hayan suscrito el correspondiente convenio con la conselleria competente en vivienda.

2. El cumplimiento de los objetivos y el desarrollo de las líneas estratégicas establecidas en este decreto se desarrollará mediante la implantación de oficinas de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de *XALOC*.

Artículo 3. Objetivos *XALOC*

Los objetivos de *XALOC* son los siguientes:

- Informar a la ciudadanía de las políticas de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana.
- Contribuir a garantizar el acceso a una vivienda assequible, digna y adecuada en el territorio de la Comunitat Valenciana.
- Aproximar las políticas de vivienda a la ciudadanía a través de la descentralización administrativa.
- Fomentar la integración y la regeneración de los espacios urbanos.
- Impulsar los procesos de rehabilitación, con especial atención a la implantación de todos los procedimientos encaminados a velar por el deber de conservación.
- Promover la revitalización de áreas en riesgo de despoblamiento, sin perjuicio de las atribuciones del órgano competente en materia de despoblamiento.
- Favorecer la coordinación, eficiencia y transparencia en la gestión administrativa de las políticas de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana.
- Dinamizar el procedimiento de canalización y gestión de fondos europeos en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana, con pleno respeto a las atribuciones de la dirección general competente en materia de fondos europeos y de la dirección general competente en materia de administración local.
- Proporcionar una atención directa y eficaz a la ciudadanía a través de las entidades locales.
- Eliminar brechas digitales y barreras en el acceso a la tramitación de procedimientos en materia de vivienda.

Artículo 4. Adscripción y organización

- XALOC* se adscribe a la conselleria competente en vivienda.
- La integración de una entidad local en *XALOC* se formalizará mediante la suscripción del convenio tipo que se apruebe por el Consell, a propuesta de la conselleria competente en vivienda.

3. La gestió de *XALOC* correspon a la conselleria competent en habitatge.

CAPÍTOL II *Línies estratègiques d'actuació*

Article 5. Línies estratègiques d'actuació

El compliment dels objectius de *XALOC* establits en aquest decret s'articularà entorn de les següents línies d'actuació:

- a) Finestreta única en matèria d'habitatge.
- b) Col·laboració en la tramitació i gestió d'ajudes a la ciutadania.
- c) Col·laboració en les actuacions de rehabilitació i regeneració urbana, incloent-hi les actuacions finançades amb fons europeus, amb ple respecte a les atribucions de la direcció general competent en matèria de fons europeus i de la direcció general competent en matèria d'administració local.
- d) Col·laboració en les actuacions orientades a l'ampliació dels parcs públics municipals.
- e) Protecció de la tinença en matèria d'habitatge.
- f) Suport específic en matèria d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana als municipis, en particular a aquells amb una població inferior o igual a 5.000 habitants o en risc de despoblament, sense perjudici de les atribucions de l'òrgan competent en matèria de despoblament.

Article 6. Finestreta única en matèria d'habitatge

XALOC garantirà a la ciutadania l'obtenció d'informació i assessorament en matèria d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana, tot això en el marc de les atribucions de la conselleria competent en habitatge.

Article 7. Col·laboració en la tramitació i gestió d'ajudes a la ciutadania

1. *XALOC* col·laborarà en la tramitació dels procediments de sol·licitud, concessió i gestió d'ajudes en matèria d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana, tot això en el marc de les atribucions de la conselleria competent en habitatge.

Aquesta col·laboració es realitzarà de conformitat amb les directrius i sota la coordinació de la conselleria competent en habitatge.

2. Les actuacions incloses en la col·laboració es concretaran en el corresponent conveni.

Article 8. Col·laboració en la rehabilitació i regeneració urbana

1. *XALOC* oferirà un servei integral d'informació, gestió i acompanyament en matèria de rehabilitació i regeneració urbana, amb particular atenció a les actuacions finançades amb fons europeus, amb ple respecte a les atribucions de la direcció general competent en matèria de fons europeus i de la direcció general competent en matèria d'administració local.

2. Aquesta actuació inclourà, així mateix, el suport i l'acompanyament als municipis del seu àmbit comarcal per a la realització d'actuacions de rehabilitació i regeneració urbana. Es prestarà especial atenció al suport en la formulació d'estratègies locals de rehabilitació, així com a la implantació de tots els mecanismes necessaris per al seu correcte desplegament.

Article 9. Col·laboració en les actuacions orientades a l'ampliació dels parcs públics municipals d'habitatge

XALOC prestarà el seu assessorament i col·laborarà amb els municipis en les actuacions que aquests duguen a terme, en el marc de les seues competències, amb la finalitat d'ampliar el seu parc públic d'habitatges, en les matèries següents:

1. Gestió del patrimoni públic de sòl municipal i del registre municipal de solars i edificis a rehabilitar.
2. Actuacions de rehabilitació orientades a l'ampliació del parc públic municipal, en particular les que siguen susceptibles de finançament amb fons europeus, amb ple respecte a les atribucions de la direcció general competent en matèria de fons europeus i de la direcció general competent en matèria d'administració local.

3. La gestión de *XALOC* corresponde a la conselleria competente en vivienda.

CAPÍTULO II *Líneas estratégicas de actuación*

Artículo 5. Líneas estratégicas de actuación

El cumplimiento de los objetivos de *XALOC* establecidos en este decreto se articulará en torno a las siguientes líneas de actuación:

- a) Ventanilla única en materia de vivienda.
- b) Colaboración en la tramitación y gestión de ayudas a la ciudadanía
- c) Colaboración en las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana, incluidas las actuaciones financiadas con fondos europeos, con pleno respeto a las atribuciones de la dirección general competente en materia de fondos europeos y de la dirección general competente en materia de administración local.
- d) Colaboración en las actuaciones orientadas a la ampliación de los parques públicos municipales.
- e) Protección de la tenencia en materia de vivienda.
- f) Apoyo específico en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana a los municipios, en particular, a aquellos con una población inferior o igual a 5.000 habitantes o en riesgo de despoblamiento, sin perjuicio de las atribuciones del órgano competente en materia de despoblamiento.

Artículo 6. Ventanilla única en materia de vivienda

XALOC garantizará a la ciudadanía la obtención de información y asesoramiento en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana, todo ello en el marco de las atribuciones de la conselleria competente en vivienda.

Artículo 7. Colaboración en la tramitación y gestión de ayudas a la ciudadanía

1. *XALOC* colaborará en la tramitación de los procedimientos de solicitud, concesión y gestión de ayudas en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana, todo ello en el marco de las atribuciones de la conselleria competente en vivienda.

Esta colaboración se realizará de conformidad con las directrices y bajo la coordinación de la conselleria competente en vivienda.

2. Las actuaciones incluidas en la colaboración se concretarán en el correspondiente convenio.

Artículo 8. Colaboración en la Rehabilitación y Regeneración Urbana

1. *XALOC* ofrecerá un servicio integral de información, gestión y acompañamiento en materia de rehabilitación y regeneración urbana con particular atención a las actuaciones financiadas con fondos europeos, con pleno respeto a las atribuciones de la dirección general competente en materia de fondos europeos y de la dirección general competente en materia de administración local.

2. Esta actuación incluirá, asimismo, el apoyo y acompañamiento a los municipios de su correspondiente ámbito comarcal para la realización de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana. Se prestará especial atención al apoyo en la formulación de estrategias locales de rehabilitación, así como a la implantación de todos los mecanismos necesarios para su correcto despliegue.

Artículo 9. Colaboración en las actuaciones orientadas a la ampliación de los parques públicos municipales de vivienda

XALOC prestará su asesoramiento y colaborará con los municipios en las actuaciones que estos lleven a cabo en el marco de sus competencias con la finalidad de ampliar su parque público de viviendas, en las siguientes materias:

1. Gestión del patrimonio público de suelo municipal y del registro municipal de solares y edificios a rehabilitar.
2. Actuaciones de rehabilitación orientadas a la ampliación del parque público municipal, en particular las que sean susceptibles de financiación con fondos europeos, con pleno respeto a las atribuciones de la dirección general competente en materia de fondos europeos y de la dirección general competente en materia de administración local.



3. Col·laboració en la gestió del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat situat en l'àmbit de l'entitat local.

4. Exercici, si és el cas, dels drets de tanteig i retracte.

Article 10. Protecció de la tinença en matèria d'habitatge

1. XALOC disposarà de serveis de mediació i assessorament dirigits a persones usuàries d'un habitatge que s'hagen vist o previsiblement es vegen privades d'aquest a conseqüència de l'impagament dels seus deutes o per raó de la seua situació de vulnerabilitat, a fi de garantir el seu dret a accedir a un habitatge assequible, digne i adequat.

2. A l'efecte d'aquest decret, la tinença inclou qualsevol règim de propietat o dret real o personal d'ús o gaudi d'un habitatge.

3. Totes les actuacions anteriors es realitzaran en coordinació amb els serveis de la direcció general competent en matèria d'emergència residencial i amb els serveis socials.

Article 11. Suport específic als municipis amb una població inferior o igual a 5.000 habitants o en risc de despoblament

XALOC prestarà assessorament específic i realitzarà actuacions de suport a les polítiques d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana en municipis amb una població inferior o igual a 5.000 habitants, o en risc de despoblament, amb la finalitat d'atendre les seues necessitats específiques en matèria d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana, sense perjudici de les atribucions de l'òrgan competent en matèria de despoblament.

CAPÍTOL III Finançament

Article 12. Finançament

1. La conselleria competent en matèria d'habitatge, de conformitat amb la normativa aplicable, aportarà els recursos econòmics necessaris per a l'efectiva realització de les activitats previstes en aquest decret. A aquest efecte, l'aportació econòmica de la conselleria competent en habitatge comprendrà determinades despeses corrents i despeses de personal de les oficines de XALOC.

2. Els termes, la quantia i les condicions de l'aportació econòmica de la conselleria competent en matèria d'habitatge seran establits en el corresponent conveni atenent els criteris de població, el nombre de municipis i l'extensió territorial de l'entitat local.

CAPÍTOL IV Mecanismes de seguiment i coordinació

Article 13. Seguiment i coordinació de XALOC

1. La direcció general responsable de la gestió de XALOC posarà a la disposició de les entitats locals les directrius i els instruments de coordinació necessaris per a l'efectiu compliment de les disposicions contingudes en aquest decret.

Així mateix, durà a terme el seguiment de l'activitat i el funcionament de les oficines XALOC en els termes que s'establisquen en el conveni corresponent.

2. Cadascuna de les entitats locals de XALOC designarà una persona que assumirà la funció de coordinació amb la conselleria competent en matèria d'habitatge.

Article 14. Comissió de coordinació de XALOC

1. Amb la finalitat de vetlar pel compliment dels objectius establits en aquest decret, es constituirà una comissió composta per les persones encarregades de la coordinació de les oficines XALOC. Aquesta comissió estarà presidida per la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge

2. La Secretaria de la comissió correspondrà a la persona titular de la direcció general responsable de la coordinació de XALOC.

3. La comissió de coordinació de XALOC tindrà les funcions següents:

a) Realitzar el seguiment del funcionament i qualitat de les actuacions dutes a terme per XALOC.

3. Colaboración en la gestión del patrimonio público de vivienda de la Generalitat ubicado en el ámbito de la entidad local.

4. Ejercicio, en su caso, de los derechos de tanteo y retracto.

Artículo 10. Protección de la tenencia en materia de vivienda

1. XALOC dispondrá de servicios de mediación y asesoramiento dirigidos a personas usuarias de una vivienda que se hayan visto o previsiblemente se vean privadas de ella como consecuencia del impago de sus deudas o por razón de su situación de vulnerabilidad, a fin de garantizar su derecho al acceso a una vivienda assequible, digna y adecuada.

2. A efectos de este decreto, la tenencia incluye cualquier régimen de propiedad o derecho real o personal de uso o disfrute de una vivienda.

3. Todas las actuaciones anteriores se realizarán en coordinación con los servicios de la dirección general competente en materia de emergencia habitacional y con los servicios sociales.

Artículo 11. Apoyo específico a los municipios con una población inferior o igual a 5.000 habitantes o en riesgo de despoblamiento

XALOC prestará asesoramiento específico y realizará actuaciones de apoyo a las políticas de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana en municipios con una población inferior o igual a 5.000 habitantes, o en riesgo de despoblamiento, con el fin de atender a sus necesidades específicas en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana, sin perjuicio de las atribuciones del órgano competente en materia de despoblamiento.

CAPÍTULO III Financiación

Artículo 12. Financiación

1. La conselleria competente en materia de vivienda, de conformidad con la normativa aplicable, aportará los recursos económicos necesarios para la efectiva realización de las actividades previstas en este decreto. A tal efecto, la aportación económica de la conselleria competente en vivienda comprenderá determinados gastos corrientes y gastos de personal de las oficinas de XALOC.

2. Los términos, cuantía y condiciones de la aportación económica de la conselleria competente en materia de vivienda serán establecidos en el correspondiente convenio atendiendo a los criterios de población, número de municipios y extensión territorial de la entidad local.

CAPÍTULO IV Mecanismos de seguimiento y coordinación

Artículo 13. Seguimiento y coordinación de XALOC

1. La dirección general responsable de la gestión de XALOC pondrá a disposición de las entidades locales las directrices y los instrumentos de coordinación necesarios para el efectivo cumplimiento de las disposiciones contenidas en este decreto.

Asimismo, llevará a cabo el seguimiento de la actividad y funcionamiento de las oficinas XALOC en los términos que se establezcan en el correspondiente convenio.

2. Cada una de las entidades locales de XALOC designará a una persona que asumirá la función de coordinación con la conselleria competente en materia de vivienda.

Artículo 14. Comisión de coordinación de XALOC

1. Con el fin de velar por el cumplimiento de los objetivos establecidos en este decreto, se constituirá una comisión compuesta por las personas encargadas de la coordinación de las oficinas XALOC. Esta comisión estará presidida por la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda

2. La Secretaría de la comisión correspondrá a la persona titular de la dirección general responsable de la coordinación de XALOC.

3. La comisión de coordinación de XALOC tendrá las siguientes funciones:

a) Realizar el seguimiento del funcionamiento y calidad de las actuaciones llevadas a cabo por XALOC.

b) Debate sobre les qüestions i demandes elevades per les entitats locals integrades en l'àmbit d'actuació de XALOC.

c) Generar coneixement i emetre propostes sobre possibles actuacions de millora de XALOC.

4. El règim d'organització i funcionament de la comissió es desplegarà mitjançant una resolució de la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

5. Es procurarà la presència paritària de dones i homes en la seua composició, en aplicació de l'article 14 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat de dones i homes, i de l'article 4 de la Llei 9/2003, de 2 d'abril, de la Generalitat, d'igualtat entre dones i homes, sent així mateix d'aplicació l'II Pla d'Igualtat de dones i homes de l'Administració de la Generalitat.

CAPÍTOL V

Protecció de dades personals

Article 15. Règim jurídic aplicable al tractament de dades personals en XALOC

1. El tractament de dades personals que es realitze en compliment dels objectius i línies d'actuació de XALOC estarà sotmés al règim jurídic de protecció de dades de caràcter personal.

2. La conselleria competent i les entitats locals integrades en XALOC actuaran, en relació amb el tractament de dades personals derivades de les actuacions de la Xarxa, en règim de corresponsabilitat, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals; a aquest efecte, els convenis de col·laboració subscrits amb la conselleria competent hauran de determinar de manera transparent i de mutu acord les responsabilitats respectives en el compliment de les obligacions imposades per la normativa de protecció de dades; en particular, les qüestions referides a:

a) L'exercici dels drets de les persones interessades.

b) Les respectives obligacions de subministrament d'informació a què es refereix la normativa europea sobre protecció de dades personals.

c) La designació d'un punt de contacte per a les persones interessades.

d) Reflectir degudament les funcions i relacions respectives dels corresponsables en relació amb les persones interessades.

En tot cas, es posaran a la disposició de les persones interessades els aspectes essencials del conveni pel que fa al règim de corresponsabilitat.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Única. Convenis anteriors a l'entrada en vigor d'aquest decret

Les entitats locals que hagen subscrit un encàrrec de gestió a través d'un conveni amb la conselleria competent en habitatge s'incorporaran a XALOC subscrivint el conveni previst en aquest decret. Els convenis singulars subscrits amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest decret no podran ser objecte de renovació.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Habilitació normativa

Es faculta la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge per a desplegar aquest decret.

Segona. Entrada en vigor

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

València, 10 de desembre de 2021

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG I FERRER

El vicepresident segon i
conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica,
HÉCTOR ILLUECA BALLESTER

b) Debatir sobre las cuestiones y demandas elevadas por las entidades locales integrantes en el ámbito de actuación de XALOC.

c) Generar conocimiento y emitir propuestas acerca de posibles actuaciones de mejora de XALOC.

4. El régimen de organización y funcionamiento de la comisión se desarrollará mediante resolución de la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda.

5. Se procurará la presencia paritaria de mujeres y hombres en la su composición, en aplicación del artículo 14 de la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres y del artículo 4 de la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, de igualdad entre mujeres y hombres, siendo así mismo de aplicación el II Plan de Igualdad de mujeres y hombres de la Administración de la Generalitat.

CAPÍTULO V

Protección de datos personales

Artículo 15. Régimen jurídico aplicable al tratamiento de datos personales en XALOC

1. El tratamiento de datos personales que se realice en cumplimiento de los objetivos y líneas de actuación de XALOC estará sometido al régimen jurídico de protección de datos de carácter personal.

2. La conselleria competente y las entidades locales integradas en XALOC actuarán, en relación con el tratamiento de datos personales derivados de las actuaciones de la red, en régimen de corresponsabilidad, de conformidad con la normativa vigente en materia de protección de datos personales; a estos efectos, los convenios de colaboración suscritos con la conselleria competente deberán determinar de modo transparente y de mutuo acuerdo las responsabilidades respectivas en el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la normativa de protección de datos, en particular, las cuestiones referidas a:

a) El ejercicio de los derechos de las personas interesadas.

b) Las respectivas obligaciones de suministro de información a que se refiere la normativa europea sobre protección de datos personales.

c) La designación de un punto de contacto para las personas interesadas.

d) Reflejar debidamente las funciones y relaciones respectivas de los corresponsables en relación con las personas interesadas.

En todo caso, se pondrán a disposición de las personas interesadas los aspectos esenciales del convenio en lo que afecta al régimen de corresponsabilidad.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. Convenios anteriores a la entrada en vigor de este decreto

Las entidades locales que hubieran suscrito una encomienda de gestión a través de un convenio con la conselleria competente en vivienda se incorporarán en XALOC suscribiendo el convenio previsto en este decreto. Los convenios singulares suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto no podrán ser objeto de renovación.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación normativa

Se faculta a la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda a desarrollar este decreto.

Segunda. Entrada en vigor

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

València, 10 de desembre de 2021

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG I FERRER

El vicepresident segon i
conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica,
HÉCTOR ILLUECA BALLESTER