



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ALCOY

6014 APROVACIÓ DEFINITIVA DEL REGLAMENT DE L'OBSERVATORI MUNICIPAL D'HABITATGE D'ALCOI

REGLAMENT

OBSERVATORI MUNICIPAL DE L'HABITATGE D'ALCOI (OMHA)

PREÀMBUL

La Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat per la funció social de l'habitatge a la nostra Comunitat - http://www.dogv.gva.es/portal/ficha_disposicion_pc.jsp?sig=001392/2017 -, preveu les competències en matèria d'habitatge de les administracions locals i el suport i les competències de la Generalitat en foment i suport financer a les actuacions locals en matèria d'habitatge social.

L'observatori de l'habitatge té la finalitat de conèixer, entre altres aspectes, la situació en termes quantitatius i qualitatius 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 l'ajuntament d'Alcoi, dependent de la regidoria competent en matèria d'habitatge. En aquest sentit i a fi d'assegurar el compliment de la funció social de l'habitatge, resulta encara més necessari, en el context actual, disposar d'un punt de trobada en què tots els sectors, tant públics com privats, vinculats a la problemàtica de l'habitatge, puguen exposar les seues propostes, demandes i suggeriments, i reforçar, així, el paper de participació de la societat civil organitzada i la intercomunicació amb l'Administració Pública, que es constitueix en plataforma d'intercanvi i col·laboració i comparteix el coneixement i la informació.

Com que la política d'habitatge no és exclusivament una política sectorial, s'ha d'anar un pas més enllà des del convenciment de la necessitat d'un enfocament integral en les estratègies públiques en aquest àmbit que al mateix temps integre les polítiques



d'innovació, renovació, revitalització i regeneració de la ciutat que aconseguisquen nuclis de convivència i inclusió social, als barris i als espais públics amb més necessitat.

En definitiva, l'habitatge també té la seua raó de ser a la ciutat, per la qual cosa cal prestar l'atenció a les condicions urbanes de les ciutats i identificar els àmbits on especialment es detecten àmbits de segregació urbana. Considerant aquests antecedents, l'observatori ha de constituir-se com el fòrum de participació que permeta l'impuls compartit entre les administracions públiques, els agents econòmics i socials i la societat civil organitzada, amb capacitat de cooperació i de contribució en el disseny estratègic de les polítiques públiques.

Finalment l'Observatori Municipal de l'Habitatge d'Alcoi ha de configurar-se com una manera de participació, però també com a via per a portar els interessos de la majoria de la societat als espais de presa de decisió, de manera bidireccional per a, si escau, proposar les mesures necessàries en cada moment. A això s'ha d'unir la necessitat, no només de la regidoria competent en matèria d'habitatge, de disposar, a manera de repositori digital, d'un contenidor permanentment actualitzat d'informació en què es recopilen dades estadístiques, estudis i informes, que siguen reflex objectiu de la realitat de l'habitatge i la segregació urbana, sinó també com a espai de trobada i eina de participació, transparència i diagnòstic que, enfortint les accions i les polítiques públiques, garantisquen l'exercici del dret a l'habitatge i a la ciutat.

Article 1. Objecte

1. Es crea l'Observatori Municipal de l'Habitatge de l'Ajuntament d'Alcoi (d'ara en avant, OMHA) com a instrument que possibilita la participació i la transferència d'informació i l'elaboració de coneixement en matèria d'habitatge i ciutat.

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



Article 2. Naturalesa

L'OMHA es configura com a òrgan col·legiat i consultiu reconegut en el títol desè de l'Ordenança Municipal de Participació Ciutadana com a consell sectorial, dependent de la regidoria competent en matèria d'habitatge, que li prestarà els mitjans tècnics, materials i humans que precise per al desenvolupament de les funcions que se li assignen. Aquest observatori durà a terme les tasques que se li encomanen i ha de servir de plataforma per a planificar, dissenyar, estudiar i analitzar l'entorn i la realitat social i econòmica alcoiana en el sector de l'habitatge i col·laborar, així, en les tasques que complisca qualsevol altre organisme públic.

Article 3. Funcions

L'OMHA tindrà les funcions següents:

1. Facilitar la participació i la transferència d'informació i l'elaboració de coneixement a la resta de poders públics i a la ciutadania en general a través de les accions següents:

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

b) Promoure l'ús de les noves tecnologies per facilitar l'accés a la producció institucional, científica i investigadora en matèria d'habitatge i ciutat, en els termes que permet la normativa que en cada cas es pot aplicar, a fi de proveir d'informació de caràcter estadístic i urbà l'ajuntament, altres administracions públiques i sectors interessats, i la ciutadania en general.

c) Elaborar publicacions de divulgació del coneixement i de la normativa en matèria d'habitatge, per a millorar l'accés de la ciutadania no experta al coneixement i la regulació normativa en matèria d'habitatge i fomentar-ne la participació.



d) Promoure o participar en activitats de difusió específiques relacionades amb l'habitatge i la segregació urbana (publicacions, jornades...) i col·laborar en els treballs que pot fer qualsevol administració pública sobre aquesta matèria, especialment amb l'Observatori de l'Hàbitat i de la Segregació Urbana de la comunitat (OHSU) pel dret a l'habitatge i òrgans equivalents que han creat altres administracions públiques; integrar representants d'aquests en els seus treballs, i col·laborar amb les tasques de seguiment i suport de les actuacions de l'àmbit autonòmic.

2. Analitzar i diagnosticar la situació habitacional a la ciutat d'Alcoi:

- Avaluar els efectes de les mesures municipals introduïdes amb la finalitat de permetre'n un control de l'aplicació i proposar-ne correccions o millores.

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

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

- Vetlar per l'estat i la suficiència del parc públic d'habitatges de la ciutat d'Alcoi, i proposar mesures per a garantir la idoneïtat d'aquest i la inserció correcta per tal d'evitar la segregació social.

- Realitzar estudis específics d'acord amb el diagnòstic, amb la finalitat d'identificar la problemàtica de l'envelliment, despoblació del parc d'habitatges i d'espais de possible exclusió social i confeccionar un decàleg amb les seues possibles solucions.

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



Per a dur a terme aquestes funcions, i com a mínim, l'observatori haurà de:

Presentar una memòria anual amb els estudis i les propostes desenvolupades. Avaluant el grau de compliment i incompliments i afegir propostes de millora i suggeriments sobre el desenvolupament normatiu d'aquest.

Article 4. Estructura de l'OMHA

Constitueixen òrgans de l'observatori els següents:

- a) El Plenari de l'OMHA serà el màxim òrgan de decisió, control, planificació, seguiment i supervisió de l'activitat de l'OMHA.

- b) Els laboratoris, com a espai de treball col·laboratiu.

Article 5. Composició del plenari de l'OMHA

El plenari de l'OMHA està format per:

- a) La presidència del plenari de l'OMHA, que recau en l'Alcalde de l'Ajuntament d'Alcoi o en la persona en qui delegue.

- b) La vicepresidència, que correspondrà necessàriament a un representant del moviment ciutadà, mentre que la secretaria serà assumida pel departament d'Habitatge, que actuarà amb veu i sense vot.

- c) Correspon al secretari o secretària la responsabilitat del funcionament administratiu del Plenari de l'OMHA. Corresponen, també, les funcions d'alçar actes de les sessions i certificar-ne el contingut, així com garantir que els procediments i les regles de constitució i adopció d'acords es respecten.



c) La vicepresidència segona correspondrà a la persona delegada en matèria d'habitatge de l'Ajuntament d'Alcoi.

d) Amb caràcter inicial i a proposta dels departaments implicats formen també part del Plenari de l'OMHA els següents membres (o persones en les quals deleguen)

- Una representant de cadascuna de les associacions veïnals d'Alcoi.
- Una representant de l'EVHA (Entitat Valenciana d'Habitatge).
- Una representant de l'IVE (Institut Valencià d'Edificació).
- Una representant de Caritas.
- Una representant de Creu Roja.
- Una representant del Col·legi d'advocats/des.
- Una representant del Col·legi d'arquitectes.
- Una representant de l'associació d'empreses de la construcció.
- Una representant del servei de mediació i intervenció socioeducativa.
- Una tècnica del Departament de Serveis Socials.
- Una tècnica del Departament d'habitatge.
- Una tècnica del Departament d'Urbanisme.
- Una tècnica del Departament d'Arquitectura.
- Una tècnica del Departament de Policia Local.
- Una tècnica del Departament de Policia Nacional.
- Una representant de cadascun dels partits polítics amb representació municipal.

Podrà assistir amb veu però sense vot qualsevol persona interessada en els temes que es tracten, prèvia sol·licitud, siga admesa per la majoria simple dels membres del ple de l'OMHA,.



5.1. Podran formar part de l'OMHA altres persones, col·lectius o associacions ciutadanes que estiguen inscrites al registre d'entitats d'Alcoi i que justifiquen el seu interès en els temes que es tracten i que, prèvia sol·licitud, siguen admesos per la majoria simple dels membres del ple de l'OMHA.

5.2. La participació en les reunions de l'OMHA tindrà caràcter nominal, per raons d'operativitat i agilitat de funcionament, cada entitat, organisme o associació podrà designar com a representant qualsevol persona que considere oportuna en funció del tema a tractar o de qualsevol altre motiu.

5.3.: La composició s'ajustarà 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 d'abril, de la Generalitat, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

Article 6. Laboratoris

El Ple de l'OMHA podrà acordar la creació de grups de treball, denominats laboratoris, els quals seran espais de treball col·laboratiu, amb l'objectiu de recopilar informació sobre temes específics relacionats amb les seues àrees de treball, per tal de co-crear projectes de futur amb la ciutadania. L'acord del Ple de l'OMHA n'establirà la composició, les funcions i el règim de funcionament, que podrà incloure persones que no pertanyen a aquest ple.

Per al desenvolupament dels laboratoris, es podrà fer ús dels recursos econòmics existents en la partida pressupostària habilitada per l'observatori en el pressupost municipal d'Alcoi.

Cada laboratori, amb capacitat per funcionar de manera autònoma, tindrà una persona coordinadora i dinamitzadora de la seua activitat, es reunirà tenint en compte la conciliació laboral i personal de totes les persones que formen part i cada reunió respectarà el màxim de temps previst.



Els laboratoris posaran en comú les tasques desenvolupades al ple.

En la primera fase de funcionament de l'observatori, es crearan 3 laboratoris:

- 1 - ESTAT DE L'HABITATGE I MERCAT
- 2 - PERSPECTIVA SOCIAL DE L'HABITATGE
- 3 - INNOVACIÓ SOCIAL A L'HABITATGE

ESTAT DE L'HABITATGE I MERCAT

Vinculat amb les àrees d'urbanisme, arquitectura, ite, padró i altres implicats, coneixerà la situació del parc d'habitatge, el seu estat, la seua titularitat, el seu ús, la seua antiguitat i les necessitats per adequar-lo a la necessitat del moment.

Els conceptes que tractarà este laboratori, seran: la rehabilitació, la regeneració, index de preus, utilització de l'habitatge, etc.

PERSPECTIVA SOCIAL DE L'HABITATGE

Vinculat amb l'àrea de serveis socials, seguretat ciutadana i de les entitats involucrades, vigilarà la demanda d'habitatge i les necessitats de les persones demandants.

Els àmbits que tractarà este laboratori, seran: l'envelliment de la població, segregació urbana, inclusió, mediació, interculturalitat, ocupacions il·legals, emancipació, perspectiva de gènere.



INNOVACIÓ SOCIAL A L'HABITATGE

Coneixerà les ajudes i/o subvencions existents en el marc actual, així com les noves tendències, per poder gestionar-les i aplicar-les d'acord amb els projectes que millor s'adapten.

Proposarà noves opcions d'ús del parc d'habitatge, com el cohousing, vivendes intergeneracionals, l'habitatge primer.

Article 7. Funcionament

7.1 Les normes de funcionament de l'OMHA seran les següents:

- a) El president o persona en qui delegue, convocarà reunió del plenari l'OMHA, una vegada al trimestre o quan siga convocat en reunió extraordinària, d'ofici o per petició raonada d'almenys un terç dels membres.
- b) Les convocatòries es realitzaran amb una antelació mínima de quinze dies naturals respecte a la data de la convocatòria, i inclouran l'explicitació de l'ordre del dia previst per a la sessió.
- c) Un quart dels seus membres podrà demorar la celebració del plenari fins a un màxim de deu dies naturals.



Article 8. Acords

Els acords s'adoptaran per consens dels membres del ple de l'OMHA.

En cas de necessitar una votació, els acords s'adoptaran per majoria simple (més vots positius que negatius) de les persones assistents a la sessió, amb l'excepció del que estableix el paràgraf següent.

Les propostes de modificació del present reglament exigiran, en tot cas, una majoria dels dos terços de les persones assistents, amb requisit previ i necessari per al seu trasllat al ple de l'ajuntament d'Alcoi, que és el que ha d'aprovar la modificació dels reglaments en última instància i en qualsevol cas.

Article 9 . Vigència

L'OMHA, tindrà una vigència indefinida.

La seua extinció correspon al plenari de l'Ajuntament d'Alcoi, amb l'acord previ i necessari del Plenari de l'OMHA, que haurà d'haver aprovat l'extinció amb una majoria dels dos terços de les persones assistents.

Article 10. Règim jurídic.

a) Les iniciatives, propostes o suggeriments arreglades per l'OMHA, és tractaran als òrgans municipals que siguen competents i a les Administracions que puguen estar implicades si es considera necessari.



b) El que no està previst a aquest reglament, es regirà pel Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les entitats locals i normativa que puga ser d'aplicació.