



CONSULTA PÚBLICA PREVIA

“ELABORACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES Y REQUISITOS DE ACCESO, ASÍ COMO DEL RÉGIMEN DE USO TEMPORAL DE VIVIENDA SOCIAL, DE TITULARIDAD MUNICIPAL”

En el marco de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, del 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento de Navalafuente realiza esta consulta pública a través del portal web del Ayuntamiento HASTA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019 para recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

I. Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa. Necesidad y Oportunidad de su Aprobación

El derecho a una vivienda digna se encuentra declarado universalmente tanto en el artículo 25 de la Declaración de Derechos Humanos de 1948, así como en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales de 1966. En este mismo sentido, **el artículo 47 de la Constitución española** se pronuncia recogiéndolo dentro de los principios rectores de la política social y económica, estableciendo que “ *todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.*”



El Ayuntamiento de Navalafuente a través de la Concejalía de Servicios Sociales, trabaja de manera incansable para poder llevar a cabo actuaciones que promuevan el acceso a una vivienda digna a todos los vecinos del municipio. Para ello, se ponen a disposición las viviendas pertenecientes al patrimonio municipal y se destinan a su adjudicación mediante convocatoria pública para que sean ocupadas en régimen de alquiler.

En relación con lo expuesto en el apartado anterior, se redactó por esta Concejalía a mi cargo un *Proyecto de Ordenanza reguladora de la gestión de las viviendas sociales, propiedad del Ayuntamiento*, con la finalidad de establecer **el régimen jurídico de acceso y de uso de dichas viviendas por las personas cuya situación social así lo demande.**

En este orden de cosas, respecto a los problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma y observando la situación social de nuestro entorno, es necesario establecer una regulación local que se adapte a la normativa estatal y autonómica, en especial, la Ley 11/2003, y el Decreto 149/2006, de 25 de julio de 2006, el cual establece que : **"...la selección de las personas a las que van destinadas las viviendas protegidas se realizará a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, respetando los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia, y con las excepciones que se establecen en el mismo."**

II. Los Objetivos de la Norma

Enlazado con lo anterior, se puede señalar que el principal objetivo, que la futura norma pretende abordar es regular de manera principal, **el uso de las viviendas sociales municipales en régimen de alquiler**, estableciendo su régimen de adjudicación, conforme a su naturaleza y finalidad y respetando en todo caso los principios **de concurrencia y publicidad**, impuestos por la legislación vigente que garanticen y prioricen **la adecuación de la vivienda a las necesidades reales de la unidad familiar.**

Por otra parte, este Ayuntamiento no puede obviar la delicada situación económica de muchas familias en las que las condiciones de empleo hicieron más onerosa la carga que supone el pago de la renta de alquiler, intentando paliar tales efectos con la mencionada regulación mediante un procedimiento excepcional para aquellos arrendatarios que hayan sufrido menoscabo en sus ingresos familiares.



III. SOLUCIONES REGULATORIAS

Teniendo en cuenta lo dispuesto en los apartados anteriores y toda vez que no existe normativa propia reguladora de la materia a nivel municipal, las **principales alternativas regulatorias** que se pretenden abordar a través de la Ordenanza reguladora, son:

- Establecer de manera concreta de acceso **a las Viviendas Sociales en régimen de alquiler, dirigidas a los sectores socialmente más necesitados.**
- **Regular el uso de Viviendas Sociales** para su disfrute en régimen de alquiler por un periodo de tiempo limitado contractualmente y a cambio del cumplimiento de una serie de condiciones.
- Reconocer a los demandantes de una vivienda social, **la garantía de objetividad, imparcialidad y adecuación** entre la oferta de vivienda municipal existente, con las características de ocupación y disponibilidad social del usuario que determinan su perfil de solicitud.
- Resolver problemas de **seguridad jurídica y conseguir un mayor acercamiento de la norma a los ciudadanos del municipio** que permita un mejor y transparente conocimiento sobre la titularidad, régimen jurídico y uso de las viviendas protegidas municipales.

Por lo expuesto, como Concejala de Servicios Sociales, tengo la convicción de que con el proyecto de Ordenanza elaborada, no solo se van a cumplir las obligaciones legalmente impuesta a los poderes públicos, sino que además se establecerá una norma tan necesaria como oportuna, que desarrolle de manera concreta, aspectos específicos de nuestro municipio en cuestiones **de igualdad** el acceso a viviendas públicas.

Así pues, con carácter previo a la elaboración del proyecto de Ordenanza, se sustancia esta consulta pública, por plazo de **15 días hábiles** a partir de su inserción en **el Portal Web del Ayuntamiento de Navalafuente**, mediante la que se pretende **recabar la opinión** de los ciudadanos y de las organizaciones/asociaciones más representativas, pudiendo enviar estos sus opiniones y sugerencias al correo electrónico josefa.costa@navalafuente.org indicando en el asunto "Viviendas Sociales".

En Navalafuente a 26 de agosto de 2019

Área de Servicios Sociales y Bienestar Social



AYUNTAMIENTO DE
NAVALAFUENTE

La Concejala de Servicios Sociales

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Josefa Costa Soler'.

Josefa Costa Soler