

CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE APROBACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS, EL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA Y EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas regula en su artículo 133 la participación ciudadana en el procedimiento de elaboración de normas indicando que con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o reglamento, se sustanciará una consulta pública previa a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará 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

En cumplimiento de lo anterior, se pone a disposición de la ciudadanía, organizaciones y asociaciones, para que si lo consideran oportuno, puedan hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados, en un plazo de 15 días hábiles (artículo 26. 6 Ley 50/1997, en su redacción dada por la DF 3ª de la Ley 40/2015)) a contar desde la publicación de este anuncio en el portal web del Ayuntamiento de Alcalá de Henares a través del siguiente buzón de correo electrónico: vivienda@ayto-alcaladehenares.es

A) Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

La vivienda es uno de los ejes básicos de servicio a la sociedad y al bienestar de los ciudadanos y debe ser uno de los retos de las administraciones públicas.

Las competencias en materia de vivienda son exclusivas y plenas de la Comunidad de Madrid según establece el art. 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid (Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero), no obstante dentro del ámbito competencial municipal, este Ayuntamiento dispone de parque público residencial destinado a facilitar alojamiento en régimen de arrendamiento a familias que requiere de una normativa adecuada sobre el procedimiento de selección, adjudicación y gestión de las mismas.

Ante la ausencia de normativa específica propia se pretende establecer un procedimiento que garantice los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia, igualdad y no discriminación en la adjudicación de viviendas de titularidad municipal en régimen de arrendamiento.

B) Necesidad y oportunidad de su aprobación

Son muchos los textos legales que se refieren al derecho a la vivienda, y el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible es imprescindible para el ejercicio de otros muchos derechos.

- Art. 25.1 Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948
- Art. 11 Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
- Art. 47 Constitución Española 1978

Dentro del marco competencial del art. 148.1.3 CE, y nuestro Estatuto de Autonomía (art. 26.1.4), las competencias en materia de vivienda son exclusivas y plenas de la Comunidad de Madrid, que ha regulado entre otros el Proceso de adjudicación de las viviendas de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a través del Decreto 52/2016, de 31 de mayo.

No obstante, dentro del marco competencial municipal, no existe una norma que recoja el procedimiento de acceso y regulación del parque público municipal, a excepción de la "*Ordenanza de acceso y regulación de las Viviendas de propiedad municipal situadas en la C/ Damas 13-15 de Alcalá de Henares*", publicada en el B.O.C.M el día 8 de mayo de 2017.

Por ello, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares se fija como objetivo primordial el favorecer el acceso de las vecinas y vecinos de este municipio a una vivienda digna y adecuada mediante un procedimiento abierto y adaptado a la actual situación de la vivienda en el municipio, y siempre dentro de los límites existentes con el actual parque municipal.

Así, el parque de vivienda municipal del que dispone esta ciudad es una herramienta fundamental para poder facilitar el acceso a las familias a una vivienda digna y asequible, articulando alquileres ajustados a su situación socio económica, lo que determina la necesidad de adoptar una nueva ordenanza con la que adjudicar, y gestionar el parque público.

D) Objetivo de la norma

El objetivo principal de la norma es regular el procedimiento de adjudicación de viviendas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, tanto en primera como en ulteriores adjudicaciones, de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia, igualdad y no discriminación, el registro de solicitantes y el propio Parque municipal de viviendas.

Los procedimientos objeto de la norma se regularán por lo dispuesto en la misma, y supletoriamente por la legislación administrativa, y en especial por la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y las disposiciones que lo desarrollan.

Los contratos que resulten de la aplicación de los procedimientos establecidos tendrán carácter jurídico privado de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se regirán por lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente en cada momento, en la legislación estatal y autonómica que regula el arrendamiento de vivienda y en especial de la vivienda protegida, aplicable en cada caso, y en lo no dispuesto en dichas normas, por lo establecido en el Código Civil.

Por tanto, el objetivo de esta ordenanza es contar con una norma que responda a las necesidades más recientes de la ciudadanía en materia de vivienda, y permita la gestión adecuada del actual y futuro parque público residencial municipal, de ahí que sea preciso valorar la posibilidad de acometer una nueva regulación legal.