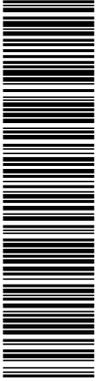


DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): Consulta previa pag. web Ordenanza Vivienda	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: MKP1M-7ZK18-5KQ7A Fecha de emisión: 9 de mayo de 2017 a las 12:29:18 Página 1 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Concejal de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 09/05/2017 12:24	ESTADO FIRMADO 09/05/2017 12:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 036844 MKP1M-7ZK18-5KQ7A_2E425EABBBF54346F727CC509BF184B42028B135) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Área de Vivienda, Medio Ambiente
y Sostenibilidad

CONSULTA PUBLICA PREVIA SOBRE UN PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES

Este Ayuntamiento ha determinado proceder a la elaboración del Proyecto de Ordenanza reguladora de la gestión de las viviendas municipales del municipio de Huelva, con la finalidad de establecer el régimen jurídico de acceso y de uso de dichas viviendas. A tales efectos, se sustancia este trámite de consulta pública con el fin de recabar la opinión de ciudadanos y organizaciones representativas y asociaciones potencialmente afectadas por la futura norma emplazándoles a su participación en el plazo de 1 MES a contar desde la inserción de esta invitación en el Portal Web del Ayuntamiento que tiene lugar el 9 de mayo de 2017.

I

La configuración de un Estado Social y Democrático de derecho y el reconocimiento de la soberanía popular presuponen, además de la participación de los ciudadanos en los asuntos públicos a través de los cauces de democracia directa y representativa previstos en el artículo 23 de la Constitución, la existencia de otros cauces de participación que tienen un alcance omnicompreensivo e impregnan todos los ámbitos de relevancia pública. Esta "democracia participativa" otorga a los ciudadanos la posibilidad de proporcionar a la Administración, elementos de juicio suficientes para garantizar no solo la legalidad, sino también el acierto y la oportunidad de las decisiones administrativas, revistiéndolas de legitimidad democrática.

En este sentido el artículo 9.2 de la Constitución atribuye a los poderes públicos la responsabilidad de facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social. Y el artículo 105. a) del mismo cuerpo legal remite a la ley la regulación de la audiencia a los ciudadanos, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones reconocidas por la ley, en el procedimiento de elaboración de las disposiciones administrativas que les afecten.

De esta forma, la participación ciudadana queda elevada a la categoría de principio constitucional.

DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): Consulta previa pag. web Ordenanza Vivienda	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: MKP1M-7ZK18-5KQ7A Fecha de emisión: 9 de mayo de 2017 a las 12:29:18 Página 2 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Concejal de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 09/05/2017 12:24	ESTADO FIRMADO 09/05/2017 12:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 496844 MKP1M-7ZK18-5KQ7A, 2E425EABBBF54346F727CC509BF184B42028B135) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Área de Vivienda, Medio Ambiente
y Sostenibilidad

II

La reciente Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se inscribe plenamente en este nuevo marco participativo en materia regulatoria, definiendo en su Exposición de Motivos, la regulación inteligente como un marco jurídico de calidad, que permite el cumplimiento del objetivo normativo, a la vez que ofrece los incentivos adecuados para dinamizar la actividad económica, simplificando procesos y reduciendo cargas administrativas. Para ello resulta esencial un adecuado análisis del impacto de las normas de forma continua, así como la participación de los ciudadanos y empresas en los procesos de elaboración de normas jurídicas, pues sobre ellos recae el cumplimiento de las leyes.

En correspondencia con lo anterior, el Artículo 133 de dicha norma se refiere a la participación ciudadana con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto normativo, estableciendo la obligación de sustanciar una consulta pública, 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 afectados por la futura norma acerca de los problemas que pretenden solucionarse con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias. Es precisamente el dar cumplimiento a dicha obligación el fin de esta consulta.

III

En este orden de cosas, respecto a los problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma, se hace necesario acometer una regulación adaptada a la ingente normativa tanto autonómica como estatal en materia de vivienda de aprobación posterior a la actual Ordenanza reguladora de las Viviendas Sociales Municipales en régimen de alquiler. En especial, el Decreto 149/2006, de 25 de julio de 2006, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía dispone 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,

DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): Consulta previa pag. web Ordenanza Vivienda	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: MKP1M-7ZK18-5KQ7A Fecha de emisión: 9 de mayo de 2017 a las 12:29:18 Página 3 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Concejal de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 09/05/2017 12:24	ESTADO FIRMADO 09/05/2017 12:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 096844 MKP1M-7ZK18-5KQ7A, 2E425EABBBF54346F727CC509BF184B42028B135) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Área de Vivienda, Medio Ambiente
y Sostenibilidad

respetando los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia, y con las excepciones que se establecen en el mismo.

Así mismo, dispone cláusulas obligatorias en la redacción de los contratos de arrendamiento de vivienda protegida referentes a la prohibición de subarriendo total o parcial de la vivienda y a la obligatoriedad que recae en la persona arrendataria de ocupar la misma en el plazo máximo de tres meses desde la entrega de la vivienda.

De otra parte, el principal objetivo que la futura norma pretende abordar es tanto la regulación del uso de las viviendas municipales en alquiler conforme a su naturaleza y finalidad como la regularización de ocupaciones mediante cambios de titularidad y otras formas de acceso a la propiedad en segundos o posteriores contratos de arrendamiento. Por otra parte, este Ayuntamiento no puede obviar la situación económica de muchas familias en las que las condiciones de empleo ha hecho mucho más onerosa la carga que supone el pago de la renta de alquiler, por ello prevé la conveniencia de regular el procedimiento para la reducción temporal de la renta de alquiler para aquellos arrendatarios que hayan sufrido menoscabo en sus ingresos familiares.

Como consecuencia de lo anterior, este Ayuntamiento, en cumplimiento de su obligación de adaptación a la nueva normativa aludida, mediante el ejercicio de la potestad reglamentaria otorgada en el Artículo 4 de la Ley 7/1985, pretende regular una competencia propia como es la promoción y gestión de la vivienda protegida, competencia establecida en el artículo 9.2 a) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

IV

En cuanto a las posibles alternativas regulatorias y no regulatorias, la Ordenanza reguladora de las Viviendas Sociales Municipales actualmente en vigor, que fue aprobada el 25 de abril de 2012, no aborda cuestiones importantes como las condiciones de acceso a las viviendas en régimen de alquiler y su régimen de adjudicación o la posibilidad de permutas al objeto de garantizar la adecuación de la vivienda a las necesidades reales de la unidad familiar, razón por la cual se ha quedado obsoleta y no cumple suficientemente los objetivos estatales y autonómicos encaminados a garantizar el acceso y el

DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): Consulta previa pag. web Ordenanza Vivienda	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: MKP1M-7ZK18-5KQ7A Fecha de emisión: 9 de mayo de 2017 a las 12:29:18 Página 4 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Concejal de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 09/05/2017 12:24	ESTADO FIRMADO 09/05/2017 12:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 436844 MKP1M-7ZK18-5KQ7A, 2E425EABBBF54346F727CC509BF184/B42028B135) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Área de Vivienda, Medio Ambiente
y Sostenibilidad

mantenimiento de una vivienda digna por parte de aquellos ciudadanos que cumplan los requisitos para ser beneficiarios de una vivienda protegida.

Con todo ello se pretenden resolver ciertos problemas de seguridad jurídica y un mayor acercamiento de la norma a los ciudadanos del municipio para un mejor conocimiento acerca de la titularidad, régimen jurídico y uso de las viviendas protegidas municipales.

No se trata sólo de una norma de elaboración obligatoria debido a la necesidad de adaptar la normativa local a la autonómica y a la estatal, sino también una norma necesaria y oportuna por la necesidad de acometer un desarrollo reglamentario que detalle y concrete algunos aspectos específicos del municipio de Huelva en cuestiones de vivienda.

Por tanto un planteamiento basado en no abordar la modificación o derogación de la Actual Ordenanza en materia de vivienda comportaría la necesidad de aplicar otras normas de carácter autonómico que disponen de un tratamiento regulatorio de muchos de los extremos que se tiene el propósito de modificar y de difícil conocimiento por parte de los ciudadanos.

Ahora bien, aunque una posible alternativa consista en la aplicación directa de esas normas que indudablemente afectan al municipio junto a un mantenimiento parcial de la vigencia de la actual ordenanza, se ha considerado que la derogación de la misma junta a la aprobación de la nueva ordenanza que aborda una actualización del conjunto de la materia, comportaría indubitadamente una mayor seguridad jurídica por los efectos de los cambios a introducir así como por la ampliación de la finalidad que se propone obtener con su aprobación.

Así pues, con carácter previo a la elaboración del proyecto de Ordenanza, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se sustancia esta consulta pública, por plazo de UN MES a partir de su inserción en el Portal Web del Ayuntamiento de Huelva, mediante la que se pretende recabar la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Esperamos la máxima participación de ciudadanos, organizaciones representativas y demás sujetos que se consideren afectados por la futura norma.

(Firmado y fechado electrónicamente al margen)