Urretxuko udala

MEMORIA

ELABORACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA VIVIENDA TASADA MUNICIPAL DE URRETXU

TRÁMITE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA AL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LA NORMA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la elaboración de los proyectos o anteproyectos de ley y reglamentos, debe substanciarse una consulta pública para recabar la opinión de los sujetos y de las asociaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma, por lo que en su cumplimiento llévese a cabo la consulta previa en el procedimiento para la elaboración de la O*rdenanza municipal reguladora de la vivienda Tasada Municipal de Urretxu.*

Antecedentes de la norma	La presente ordenanza no cuenta con normativa municipal antecedente. No obstante, teniendo en cuenta que el acceso a una vivienda digna y adecuada constituye una necesidad básica y un objetivo prioritario de la política municipal de vivienda, el Ayuntamiento de Urretxu considera necesario establecer una regulación propia de la Vivienda Tasada Municipal, al amparo de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, que permita ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda, adecuar sus condiciones a la realidad local y garantizar que estas viviendas mantengan su finalidad social de forma permanente. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17.1. 7) de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, los municipios ejercerán en todo caso competencias en la planificación, programación y gestión de viviendas.

Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa	La iniciativa pretende dar respuesta a las dificultades de acceso a la vivienda, mediante la creación de un marco regulador municipal que permita ampliar la oferta de vivienda protegida en Urretxu, establecer precios máximos y requisitos de acceso, favorecer a las personas con arraigo en el municipio y evitar usos especulativos o distintos de la residencia habitual. Asimismo, busca garantizar procedimientos de adjudicación transparentes y mecanismos de control que aseguren el mantenimiento de la finalidad social de estas viviendas.
Necesidad y oportunidad de su aprobación	La aprobación de esta Ordenanza resulta necesaria para dotar al Ayuntamiento de Urretxu de un instrumento normativo propio que permita desarrollar y aplicar el régimen de Vivienda Tasada Municipal previsto en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Es una oportunidad para ampliar las herramientas municipales de intervención en materia de vivienda, favorecer el acceso de la población con arraigo en Urretxu y garantizar que las viviendas protegidas mantengan su finalidad social de forma permanente.
Objetivos de la norma	El objetivo de la norma es establecer un régimen municipal de Vivienda Tasada que permita ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda en Urretxu, regulando las condiciones de promoción, adjudicación, acceso y transmisión, fijando límites de precios y requisitos para las personas beneficiarias y garantizando el destino de estas viviendas a residencia habitual y permanente, preservando así su función social.
Posibles soluciones alternativas reguladoras y no reguladoras.	La solución alternativa sería no elaborar una nueva ordenanza.

	Sin embargo, la aprobación de una Ordenanza municipal permite desarrollar la figura de la Vivienda Tasada Municipal prevista en la Ley 2/2006, adaptando sus condiciones a la realidad y necesidades de Urretxu y estableciendo dos modalidades: régimen general y régimen especial.