

**CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA****CONSEJERÍA DE FOMENTO, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS URBANOS**

Unidad Administrativa de Medio Ambiente

Expte...- 16909 /2.025**MEMORIA DE PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA EN EL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE CEUTA****CONSULTA PÚBLICA PREVIA**

En cumplimiento del artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o reglamento (ordenanzas/reglamentos municipales), se sustanciará 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:

- 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 base a lo anteriormente expuesto, se refleja en el presente documento la información precisa para que los potenciales destinatarios de esta norma puedan pronunciarse sobre la materia.

Nº EXPEDIENTE	16909/2.025
ENTIDAD PROponente	CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA
CONSEJERÍA COMPETENTE	CONSEJERÍA DE FOMENTO, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS URBANOS
UNIDAD ADMINISTRATIVA TRAMITADORA	UNIDAD ADMINISTRATIVA NEGOCIADO VIVIENDA
TIPO DE NORMA	ORDENANZA MUNICIPAL
SITUACIÓN QUE SE PRETENDE REGULAR	NUEVA REGULACIÓN DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS URBANOS

Unidad Administrativa de Medio Ambiente

Expte...- 16909 /2.025

1.- ANTECEDENTES DE LA NORMA.

El Registro público de demandantes de vivienda en la Ciudad de Ceuta entró en funcionamiento con el Reglamento de desarrollo del Plan estatal de vivienda 2009-2012 (BOCCE 4969 de 30-Jul-2010).

La normativa en materia de adjudicación de vivienda protegida, por su parte, se recoge en una Ordenanza de septiembre 2006 (BOCCE 4571). La necesidad de que el Registro de Demandantes sea un instrumento imprescindible de organización y selección de la demanda de vivienda, aconseja la unificación de la normativa aplicable en una sola norma que regule dos aspectos fundamentales: el procedimiento para presentar, tramitar y, en su caso, inscribir la solicitud del potencial demandante; y el procedimiento para la selección de demandantes y de adjudicación de viviendas de protección pública.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta S.A (EMVICESA) a tenor de sus estatutos sociales, lleva a cabo la competencia en materia de vivienda que la Ciudad de Ceuta ostenta en virtud del art. 21 del Estatuto de Autonomía, como finalidad general; su amplio objeto social incluye la gestión y administración del Registro Público de Demandantes de Vivienda, así como la selección de los adjudicatarios de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

2.- PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA.

Hasta ahora, la promoción de viviendas con protección pública ha sido asumida por la empresa pública EMVICESA, fundamentalmente, en el marco de los Planes estatales de vivienda y sus correspondientes convenios y comisiones suscritas entre la Ciudad y el Estado para la financiación conjunta de actuaciones.



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS URBANOS

Unidad Administrativa de Medio Ambiente

Expte.- 16909 /2.025

Por otro lado, la selección y adjudicación de las viviendas protegidas/ con protección pública requieren la tramitación de un procedimiento proceloso que carece de la agilidad necesaria que requiere la entrega de viviendas de protección pública, tanto de nueva construcción como vacías. En este último aspecto, el proyecto de Ordenanza establece junto al sistema de baremación y el sorteo, la antigüedad de la inscripción en el Registro entre los sistemas de selección.

El nuevo Registro de Demandantes simplificará de manera importante los procesos, otorgando desde el momento de la inscripción, la puntuación y el orden del solicitante para cualquiera de los sistemas de selección previstos.

La existencia de un Registro de demandantes en funcionamiento y la nueva regulación que se pretende, debe disponer el régimen transitorio aplicable, a fin de facilitar la incorporación al nuevo Registro de todos los demandantes que acrediten los requisitos de inscripción.

3.-NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

La necesidad de la norma viene derivada de una necesaria renovación, actualización y adaptación del registro de demandantes de vivienda de la Ciudad de Ceuta, con el objetivo de facilitar al ciudadano la presentación, tramitación, y en su caso, inscripción.

Dada la limitación de la Ciudad Autónoma de Ceuta en cuanto a capacidad legislativa, la modificación de esta Ordenanza, supone trabajar sobre el principal documento normativo que regula esta materia.

Por tanto, la oportunidad de aprobar la modificación de la ordenanza viene dada por las necesidades señaladas.

4.- OBJETIVOS DE LA NORMA

- Actualizar la normativa obsoleta a las nuevas necesidades y cambios normativos.



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS URBANOS

Unidad Administrativa de Medio Ambiente

Expte..- 16909 /2.025

- Mejorar los criterios y procedimientos para garantizar y simplificar la participación de los demandantes de vivienda.
- Simplificar el proceso de inscripción para los demandantes, facilitando la gestión para los solicitantes como para los operadores del sistema.
- Asegurar y actualizar los criterios de ingresos y renta y las condiciones de acceso a las viviendas estén ajustados a la situación económica y social actual.
- Alinear la ordenanza con los Planes de Vivienda y la normativa de ámbito estatal y local sobre vivienda, asegurando el cumplimiento con las directrices superiores.
- Adaptar la nueva ordenanza para que permita adecuarse a los futuros cambios que pudieran generarse en relación a la oferta y demanda de vivienda pública en Ceuta.
- Suprimir la Comisión Local de la Vivienda como órgano de selección de adjudicatarios de viviendas públicas protegidas.
- Vincular los requisitos para la inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda a las distintas actuaciones de promoción de viviendas de protección pública en la Ciudad de Ceuta, en cuanto al régimen general o especial de la promoción como al régimen de cesión en compraventa, arrendamiento o cesión de uso de las viviendas.
- Generar un marco normativo adecuado y necesario para el desarrollo de las acciones contempladas en el Plan de Vivienda de la Ciudad 2025-2028.

5.- POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS, REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.

No existe alternativa regulatoria ni no regulatoria a la modificación de esta Ordenanza, puesto que es la única cuyo ámbito de aplicación incide directamente, sobre los problemas señalados, de una manera integral para el registro de demandantes de vivienda.

**CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA****CONSEJERÍA DE FOMENTO, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS URBANOS**

Unidad Administrativa de Medio Ambiente

Expte...- 16909 /2.025

Esta ordenanza supone la oportunidad de tener en un único texto normativo, ágil y que simplifica el tratamiento de los datos que supone la creación y funcionamiento del Registro, tarea altamente regulada, siendo importante tanto el modo de recabar los datos, cuáles y para qué fines, como el derecho de toda persona a conocer, modificar o cancelar el tratamiento de sus datos personales.

Todo ello con respeto absoluto al principio de jerarquía normativa.

**EL EXCMO. CONSEJERO DE FOMENTO, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS
URBANOS**