

La garantía del derecho a una vivienda digna y adecuada viene recogida en el artículo 47 de la Constitución Española y, a nivel internacional, en la propia Declaración Universal de Derechos Humanos de Naciones Unidas, que en su artículo 25 sitúa la vivienda como objeto de un derecho fundamental de todas las personas. Es obligación de los poderes públicos promover las condiciones necesarias para hacer real y efectivo ese derecho. También reconoce este derecho el Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana al disponer que la Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos.

Para hacer efectivo este derecho se ha consolidado una importante regulación en materia de vivienda de protección pública y vivienda pública, así como de diferentes ayudas para favorecer el acceso a este derecho como mecanismo para desarrollar estas previsiones constitucionales y estatutarias.

El Plan Estatal 2018- 2021 regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, tiene entre sus objetivos *persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la limitación de recursos disponibles, priorizando dos ejes, **fomento del alquiler*** y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal.

Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, tiene por objeto, dentro del ámbito territorial de la Comunidad Valenciana, hacer efectivo el derecho constitucional al disfrute de una vivienda digna y adecuada. Prevé la competencia de las entidades locales para establecer medidas adecuadas para poder garantizar el derecho al acceso, uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada por parte de las unidades familiares y las personas en función de las necesidades, y de sus características socioeconómicas y culturales.

Por su parte, la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, *por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana*, tiene por objeto, según dispone su artículo primero, regular el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada en el territorio de la Comunitat Valenciana. En el marco de esta ley se incluye, entre otras cuestiones, la competencia de la Generalitat y de las entidades locales, y la regulación de las medidas de intervención y de fomento para promover el uso social de la vivienda. Esta ley considera la actividad dirigida a posibilitar el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada como un servicio de interés general (art 3). Este servicio podrá prestarse, entre otros, a través del fomento de la iniciativa

privada. Respecto a la competencia de las entidades locales, esta ley no solo atribuye a los municipios competencias propias con relación a la promoción y gestión de las viviendas de protección pública o en materia de rehabilitación, sino que les reconoce potestades de fomento en materia de vivienda. Así, el artículo 21 dispone que, en desarrollo de las medidas de fomento establecidas en la legislación valenciana en materia de vivienda, y para garantizar la función social de la vivienda, la Generalitat, las entidades locales y otras entidades públicas podrán desarrollar, entre otros, sistemas de ayudas públicas, fomento de la iniciativa privada y la mediación en el mercado del arrendamiento de viviendas para propiciar su efectiva ocupación. Concretamente, el artículo 24 referido al fomento del alquiler, con objeto de estimular a los propietarios e inversores a poner en el mercado de alquiler viviendas para personas y unidades de convivencia con dificultades para acceder a dicho mercado con ingresos inferiores a 4,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples.

Este Municipio, dentro de este marco normativo, ejerciendo su competencia en materia de vivienda, aplicando la potestad de autoorganización ha considerado oportuno regular mediante esta ordenanza el otorgamiento de subvenciones para fomentar el alquiler de viviendas mediante el estímulo de la oferta de vivienda en alquiler dentro del término municipal.

En su calidad de Administración Pública de carácter territorial, y siempre dentro de la esfera de sus competencias, corresponde a este Ayuntamiento la potestad reglamentaria y de autoorganización, según lo dispuesto en el artículo 4.1 de la Ley 7/1985.

Con esta Ordenanza se pretende garantizar a la ciudadanía el acceso a las ayudas bajo el principio de "publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación", así como el sometimiento de su gestión a la eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos

Esta disposición está incluida en el Plan normativo del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant para 2021. Se adecua a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y a la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Se garantiza el principio de seguridad jurídica porque esta normativa es coherente con el resto del ordenamiento jurídico. En la elaboración de este proyecto normativo se ha tenido especial atención en respetar el principio de transparencia, tanto en la fase de consulta pública, como en el trámite de información y audiencia a las personas interesadas

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia. Se aplicará a este respecto lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en cuanto a las obligaciones de publicidad activa.