

**ORDENANZA DE ACCESO Y UTILIZACIÓN  
DE VIVIENDAS MUNICIPALES PARA SITUACIONES DE EMERGENCIA  
HABITACIONAL**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Durante los últimos años, como consecuencia de la crisis económica pero también de una equívoca política de vivienda, se ha detectado que una de las demandas que resulta más difícil de resolver es la de la ausencia o pérdida de la vivienda por parte de personas y familias que no pueden hacer frente al mantenimiento de su vivienda o residencia habitual y necesitan con urgencia un lugar digno donde vivir.

Garantizar el cumplimiento del derecho a disponer de una vivienda digna es un mandato ético y normativo para el que las administraciones competentes no han puesto todavía a disposición de las entidades locales las herramientas legales y financieras adecuadas para que podamos desarrollar de forma eficaz políticas de vivienda social. Sin menoscabo de otras actuaciones que desde el Ayuntamiento de Pamplona se pondrán en marcha en esta materia, con esta Ordenanza se pretende destinar viviendas de su propiedad a situaciones de emergencia social hasta que éstas puedan resolverse por cauces ordinarios.

El Ayuntamiento de Pamplona cuenta con viviendas municipales, que puede y debe poner al servicio de las personas y familias que necesitan un recurso habitacional con urgencia, complementando así la labor que se realiza desde otros programas y servicios municipales. Así, considera imprescindible articular y poner en marcha un proyecto de utilización de viviendas municipales, entendiéndolo que esto supone un paso muy importante para que personas y familias en situación de emergencia habitacional puedan contar con una vivienda digna que sirva de plataforma hacia su autonomía.

Algunas de las viviendas municipales se destinarán también a la implantación, desarrollo o ampliación de otros programas municipales de servicios sociales, así como a otras necesidades de las distintas Áreas del Ayuntamiento de Pamplona.

Esta Ordenanza establece una reglamentación específica que recoge los requisitos para la solicitud de una vivienda municipal con carácter temporal, el baremo de aplicación en el proceso de adjudicación de la misma y el baremo para calcular el precio del alquiler en cada caso, entre otras cuestiones.

El objetivo final de esta Ordenanza es, en definitiva, que las personas y familias en situación de emergencia social dispongan de un recurso habitacional digno, mientras dura su situación y hasta poder disponer de una vivienda de forma autónoma o gracias a los recursos de otras instancias.

## ***TÍTULO PRIMERO. OBJETIVOS Y RECURSOS NECESARIOS***

### **Artículo 1.- Objetivo general.**

Esta Ordenanza tiene la finalidad de regular el acceso temporal a una vivienda municipal de personas y unidades familiares en situación de emergencia social cuando no dispongan de una solución habitacional digna y adecuada ni de renta o patrimonio que lo permita. Esta situación puede derivarse de haber sufrido situaciones de desahucio, por verse obligadas a vivir en viviendas que no son dignas ni adecuadas, por residir hacinadas como consecuencia de padecer una situación socioeconómica precaria u otras causas que justifiquen tal medida de urgencia. También se recogen casos derivados de procesos de realojo urbanístico con carácter muy excepcional.

### **Artículo 2.- Viviendas**

Para el cumplimiento de los objetivos de esta Ordenanza se utilizarán viviendas pertenecientes al patrimonio municipal, así como viviendas cedidas al Ayuntamiento de Pamplona por otros organismos públicos o privados, para este fin.

El Área de Ciudad Habitable y Vivienda mantendrá permanentemente actualizado el inventario de dichas viviendas e informará de su disponibilidad al Área de Acción Social y Desarrollo Comunitario, siempre que se produzcan variaciones en el mismo.

Las viviendas incluidas en el ámbito de esta Ordenanza deberán encontrarse en condiciones de habitabilidad y disponer del equipamiento básico para que las personas adjudicatarias puedan entrar a vivir.

La vivienda se asignará en función de la disponibilidad existente en el momento de la asignación, tratando de adecuarse al espacio más próximo a las necesidades y a la realidad social de la unidad familiar, así como el régimen de la misma, en su caso.

## ***TÍTULO SEGUNDO. DESTINATARIOS DE LA CESION TEMPORAL DE VIVIENDAS MUNICIPALES***

### **Artículo 3.- Requisitos de las personas demandantes**

**3.1.** Para poder acceder al uso efectivo de una vivienda municipal regulada en esta Ordenanza serán requisitos necesarios:

a) La presentación de una solicitud en el Registro Municipal dirigida al Área de Ciudad Habitable y Vivienda, incluyendo toda la documentación requerida para comprobar que las personas solicitantes cumplen los requisitos señalados en esta Ordenanza.

Estas solicitudes pueden venir derivadas de los servicios sociales municipales, en cuyo caso se requerirá informe de la situación de la persona o familia solicitante y Plan de Intervención Social Individualizado consensuado con persona solicitante y su profesional de referencia que preverá el acceso a otros recursos de vivienda (VPO, VIS/VAIS, apartamentos tutelados, EISOVI, provivienda, etc.) de cara a favorecer un itinerario de salida efectiva de la vivienda con el fin de dar rotación a las viviendas municipales existentes.

b) Firmar un documento de compromiso respecto al buen uso de la vivienda y de autorización para acceder a la misma por parte del personal técnico municipal designado de cara a realizar una valoración de su correcto cumplimiento, así como donde se señalen las consecuencias que acarrea el incumplimiento al mismo.

c) Figurar en el Registro Municipal de demandantes de vivienda, previa cumplimentación del modelo de solicitud antes indicado, salvo excepción de urgencia.

**3.2.** Las personas beneficiarias de la cesión temporal de viviendas municipales cumplirán obligatoriamente los siguientes requisitos:

a) Empadronamiento en Pamplona o residencia efectiva demostrable en la ciudad con una antigüedad de 2 años. Excepcionalmente se pueden valorar otras situaciones avaladas por los servicios sociales municipales.

b) No superar el tope de ingresos familiares según la siguiente tabla:

UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA	INGRESOS MEDIOS MENSUALES MÁXIMOS ULTIMOS SEIS MESES
de 1 miembro	hasta 2,2 veces el IPREM
de 2 miembros	hasta 2,5 veces el IPREM
de 3 miembros	hasta 2,75 veces el IPREM
de 4 miembros	hasta 3 veces el IPREM
de 5 o más miembros	hasta 3,25 veces el IPREM

c) No disponer de patrimonio mobiliario cuyo valor sea superior a 1`5 veces la cuantía anual del IPREM (se tendrá en cuenta depósito en cuentas bancarias, computándose el saldo medio que refleja en el trimestre anterior a la fecha de la solicitud)

A los efectos de interpretar lo dispuesto en el presente artículo, se considerarán recursos económicos de la unidad familiar la suma del total de ingresos mensuales y el patrimonio de la misma, incluyendo:

- Los ingresos netos por rendimientos de trabajo. Los rendimientos de trabajo por cuenta propia serán los correspondientes al último período trimestral de declaración fiscal por el IVA, dividido por el número de meses a que se refiere la declaración.

- Las prestaciones y pensiones reconocidas, encuadradas en los regímenes de previsión social financiados con cargo a fondos públicos o privados.
- Ingresos provenientes de la explotación de elementos patrimoniales.

Para calcular los ingresos mensuales, se dividirá entre seis la suma de los ingresos por rendimiento de trabajo y por rendimiento del patrimonio el último semestre. A estos efectos, se valorará el patrimonio real y disponible por el demandante de vivienda en el momento de hacer la solicitud.

Se exceptuarán en el cómputo de los recursos económicos de la unidad familiar:

- Las ayudas económicas de carácter finalista, entendiéndose por tales las ayudas de emergencia, becas, prestaciones económicas para comedores escolares, prestaciones económicas municipales por conciliación, incentivos económicos de los proyectos de incorporación sociolaboral y cualesquiera otras que hayan sido concedidas para cubrir una necesidad específica de la unidad familiar.
- Las prestaciones económicas concedidas por el Gobierno de Navarra para compensar los gastos derivados del acogimiento familiar de menores.
- Las prestaciones familiares por hijo/a a cargo menor de edad, o mayor de edad con minusvalía certificada.
- La prestación económica vinculada al servicio, prestación económica para asistente personal y prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a cuidadores no profesionales, todas ellas contempladas en la Ley 39/2006, de 14 de noviembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia.
- Y el ajuar familiar, salvo que por su valor denote existencia de medios económicos suficientes.

**3.3.** Asimismo, las personas beneficiarias de la cesión temporal de viviendas municipales deben encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Situaciones de necesidad recogidas en el artículo 4.1 de esta Ordenanza.

b) Situaciones excepcionales derivadas de procesos urbanísticos, que supongan la declaración de fuera de ordenación de las viviendas propiedad de personas afectadas por la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento más detallado exigible según la clase de suelo de que se trate, en los siguientes casos:

- Que se haya procedido a la aprobación inicial del proyecto de reparcelación, o
- si el sistema de gestión previsto es el de expropiación, que se haya aprobado la relación de bienes y derechos de la misma.

Las personas solicitantes deben reunir los requisitos recogidos en la normativa urbanística que determinan el derecho a realojo. Además, deberán encuadrarse dentro de los supuestos recogidos en el artículo 4.1-2º nivel, no afectándoles la titularidad de esta vivienda a la prohibición del artículo 3.4 de esta Ordenanza.

En estos supuestos excepcionales la persona o unidad familiar podrá acceder a una vivienda municipal en los mismos términos expuestos en esta Ordenanza y hasta que se realice el realojo urbanístico. Al tiempo de aprobarse el instrumento de gestión de forma definitiva, o se haya procedido a la suscripción del acta de expropiación, finalizará esta cesión temporal, y a la persona o unidad familiar beneficiaria le será de aplicación la normativa reguladora del derecho a realojo urbanístico, que regirá a partir de entonces las actuaciones a todos los efectos.

Si de la cesión de vivienda derivada de estas situaciones excepcionales se generan otros gastos imputables a la persona beneficiaria, los abonará ésta, o en su defecto, lo efectuará el Ayuntamiento por su cuenta, resarcándose de dicho gasto de la indemnización reconocida a quien ostentara la propiedad.

En caso de que finalice la relación de quien ostente la propiedad con el sistema o actuación urbanística (pérdida de titularidad o del derecho al uso, exclusión

del inmueble del ámbito reparcelatorio o expropiatorio, o no aprobación definitiva de la reparcelación), se resolverá la cesión temporal de vivienda por haber decaído la situación extraordinaria, sin perjuicio de que se revise su necesidad conforme a otras situaciones derivadas de la presente Ordenanza y que le sean de aplicación.

**3.4.** No podrán acceder a una de estas viviendas municipales las personas que dispongan de una vivienda en propiedad que reúna las condiciones adecuadas para poder vivir en ella.

Se exceptúa de lo anterior, el hecho de que el uso de la vivienda no sea posible como consecuencia de sentencia judicial de separación o divorcio, o de cualquier otra limitación legal o convencional del uso y disfrute del derecho de propiedad sobre la misma; o cuando la vivienda se encuentre en un radio superior a los 200 km de distancia, el traslado suponga un desarraigo grave para esa persona o su familia y acredite el intento real y sostenido de su enajenación a precios no superiores a su valoración catastral en empresas inmobiliarias especializadas en la materia.

#### **Artículo 4- Procedimiento de adjudicación**

Se valorarán los siguientes factores, cuyos diferentes niveles obtendrán la puntuación que se asigna a cada uno de ellos en la tabla final, a efectos de priorización de la posible demanda.

##### **4.1. Situación de necesidad:**

La situación de carencia sobrevenida de vivienda se calificará con arreglo a los siguientes niveles:

\* 1er nivel: Catástrofe, siniestro definitivo o evento irreversible sometido a corto término, que imposibilita la residencia en la misma, como pudieran ser las situaciones de desahucio de la vivienda habitual, incendio, inundación, ruina inminente u otras.

\* 2º nivel: Infravivienda o vivienda inadecuada por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:



- No poseer, por imposibilidad, instalaciones sanitarias básicas, abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad o iluminación y ventilación suficientes.
- Manifiestar condiciones de la edificación por debajo de los requerimientos mínimos, en relación con los aspectos constructivos, acreditado por informe técnico contrastado, y sin posibilidad de solución.
- Presentar un alto grado de hacinamiento, cuando la superficie útil no alcance 31 m<sup>2</sup>, o en cualquier caso, una disponibilidad por residente de 10 m<sup>2</sup> o inferior.
- Compartir vivienda con otros núcleos familiares, cuando existan situaciones conflictivas que afecten a menores.

\* 3er nivel: Realidades en las que se originan alguno de los siguientes contextos:

- Procesos anunciados de desahucio de la vivienda habitual u otras situaciones de extrema gravedad que originen la necesidad de vivienda, en los términos previstos en los requisitos de acceso de la presente Ordenanza, o
- Participación en procesos de intervención social con acompañamiento vinculados a los servicios sociales municipales y que requieren de recursos habitacionales para iniciar o continuar el mismo. En este caso será imprescindible la presentación de un informe social elaborado por el personal técnico de referencia en los servicios sociales municipales

#### **4.2. Situación económica:**

Se contabilizarán los ingresos totales, en proporción al número de miembros de la unidad convivencial, según la tabla adjunta.

\* 1er nivel: Rendimientos hasta el 40% de los exigidos como requisito de acceso a la vivienda en el artículo 3.2.b).



\* 2º nivel: Rendimientos comprendidos entre el 40 y el 60% de los exigidos como requisito de acceso a la vivienda en el artículo 3.2.b).

\* 3er nivel: Rendimientos comprendidos entre el 60 y el 80% de los exigidos como requisito de acceso a la vivienda en el artículo 3.2.b).

#### **4.3. Unidad familiar:**

Se establece como unidad familiar la compuesta por la persona solicitante y, en su caso, la que conviva con ella, unida en una relación conyugal o análoga relación de afectividad, con independencia de su orientación sexual, y, en su caso, las personas que convivan con aquella y que mantengan con ella una relación de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o hasta el primero de afinidad. No se tendrán en consideración los terceros a efectos de unidad familiar, salvo causas debidamente justificadas y motivadas.

\* 1er nivel: Más de cuatro miembros de la unidad familiar.

\* 2º nivel: Tres o cuatro miembros de la unidad familiar.

\* 3er nivel: Dos miembros de la unidad familiar.

#### **4.4. Precariedad de los ingresos:**

A efectos de determinación de los niveles que se exponen, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

\* 1er nivel: Sin fuente de ingresos o con ingresos precarios: Unidades familiares en los que la persona principal (y otros miembros) no perciben ingresos de ningún tipo o los mismos son iguales o inferiores al 100 % de la Renta de Inclusión Social que les corresponda.

\* 2º nivel: Fuente de ingresos precaria: Unidades familiares en los que la persona principal (y/u otros miembros) tiene empleo con contrato temporal (sin certeza de renovación en un plazo de tres meses vista) o prestación por desempleo con fecha de caducidad o ingresos procedentes de la economía informal, hasta el 120 % de la R.I.S.

\* 3er nivel: Fuente de ingresos estable hasta el límite establecido en la presente Ordenanza: Unidades familiares en los que la persona principal (y otros miembros) tienen un empleo asalariado fijo o indefinido o contrato superior a seis meses y a tiempo completo u otros ingresos fijos, como pensiones o ingresos superiores al 120% de la RIS.

#### **4.5. Salud:**

\* 1er nivel: Personas en la unidad familiar con una Calificación de minusvalía del 65% o más, o personas con una valoración de dependencia en Grado III Gran dependencia o Grado II Dependencia Severa, conforme se define en la legislación de Dependencia vigente.

\* 2º nivel: Personas de la unidad familiar con una Calificación de entre el 33% y el 65% o personas con valoración de dependencia en Grado I Dependencia moderada.

\* 3er nivel: Personas en la unidad familiar que presentan patologías crónicas que limitan su autonomía precisando tratamientos médicos continuados.

#### **4.6. Elementos de discriminación positiva:**

Estos factores deberán concurrir sobre la persona solicitante y/o sobre cualquiera de las personas incluidas en la unidad de convivencia, debidamente motivados y ponderados.

- Familia monoparental.
- Uno/a o más menores de edad.
- Sucesos sobrevenidos sin relación con la vivienda, de carácter traumático y puntual con efectos físicos y psíquicos graves.
- Circunstancias de desventaja social por razón de edad, sexo, origen, etnia, etc.
- Destinar más del 25 % de los ingresos a gastos de vivienda.
- Más de una persona en la unidad familiar con calificación de minusvalía o valoración de dependencia.
- Procesos concretos de rehabilitación sociosanitaria o sociopersonal de evolución satisfactoria.
- Acuerdos sobre planes de actuación y/o convenios de inserción suscritos con los/as profesionales de los Servicios Sociales Municipales.
- Víctimas de violencia de género.

Se entenderá que concurre un número de factores equivalente al número de veces que se reproduce la situación dentro de cada supuesto:

- \* **1er NIVEL**: Concurrencia de cuatro o más factores de discriminación positiva.
- \* **2º NIVEL**: Concurrencia de dos o tres factores de discriminación positiva.
- \* **3er NIVEL**: Concurrencia de un factor de discriminación positiva.

#### TABLA DE PONDERACIÓN DE FACTORES

	<b>FACTORES</b>	<b>1er Nivel</b>	<b>2º Nivel</b>	<b>3º Nivel</b>
1	Suceso	5	3	3
2	Situación económica	5	3	1
3	Unidad familiar	5	3	1
4	Estabilidad en los ingresos	5	3	1
5	Salud	5	3	1
6	Elementos de discriminación positiva	5	3	1

### ***TÍTULO TERCERO. RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES***

#### **Artículo 5.- Condiciones de uso de la vivienda municipal.**

El Ayuntamiento de Pamplona, tras la derivación y valoración de los casos, formalizará un contrato de alquiler con las personas destinatarias de cada vivienda.

La relación jurídica entablada entre el Ayuntamiento y los inquilinos tendrá la naturaleza de arrendamiento por temporada, conforme a lo establecido en el artículo 3.2 de la Ley 29/1994, de 25 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, por un máximo de tres años.

#### **Artículo 6.- Obligaciones de las personas inquilinas con respecto a la vivienda municipal.**

Una vez cedido su uso, es responsabilidad de las personas inquilinas la buena conservación y mantenimiento de las viviendas cedidas en alquiler, suponiendo la vulneración de este principio la inmediata salida de la vivienda. A tal efecto, se realizará un inventario fotográfico del domicilio a la entrada y salida de cada nueva persona inquilina, de cara a que desde el Ayuntamiento se realicen los ajustes necesarios para cada nueva cesión.

Asimismo, éstas responderán por los daños que pudieran provocar en las viviendas, constando en el contrato las consecuencias de cada caso concreto. A estos efectos, desde el Área de Ciudad Habitable y Vivienda se podrán girar visitas para comprobar el buen mantenimiento de las mismas.

Corresponderá a las personas usuarias de la vivienda el abono de sus consumos por suministros (agua y energía...) y otros gastos de comunidad que pudieran acordarse con cada unidad familiar.

#### **Artículo 7.- Contraprestación económica.**

Se establecerá una cuota mensual de alquiler sobre la base de los siguientes criterios:

- **Gastos mínimos mensuales:**
  - Gastos mínimos por vivienda: 120 euros de gastos de suministros en la vivienda (energía, agua, etc.), con un aumento del 20% por cada miembro de la unidad familiar (N).
  - Gastos mínimos personales: 200 euros de gasto por persona (comida, transporte, vestido, etc.) Las minusvalías de >65% se considerarán como dos miembros.
  - **Total Gastos Mínimos =  $120 \cdot (1 + 0,2 \cdot N) + N \cdot 200$**
- **Ingresos libres de gasto:** Ingresos totales – Total Gastos Mínimos

El cálculo de la **Cuota mensual de alquiler** será el resultado de sumar el 7,5% del Total Gastos Mínimos más el porcentaje progresivo de los Ingresos Libres de Gasto (según tabla a continuación).

**Cuota Mensual Alquiler = 7,5% total de gastos Mínimos + % progresivo de los ingresos libres de gasto**

*(Ejemplo: Unos ingresos libres de gastos de 450 euros supondría aportar, a la cuota de alquiler por este apartado, el 15% de los primeros 200 euros + 20% de 100 euros + 30% de los 150 euros restantes)*

Ingresos Libres de Gasto	% progresivo
hasta 200 euros	15%
de 201 a 300 euros	20%
de 301 a 500 euros	30%
de 501 a 700 euros	35%
de 701 a 1000 euros	40%
más de 1000 euros	45%

En cualquier caso, se establece una cuota mensual mínima de alquiler de 20,00 euros.

#### **Artículo 8.-Comisión Técnica de Valoración.**

Se creará una Comisión Técnica de Valoración de Vivienda Municipal dependiente del Área de Ciudad Habitable y Vivienda que será la encargada de evaluar las solicitudes de vivienda y en ella participará también personal técnico del Área de Acción Social y Desarrollo Comunitario y del servicio de Patrimonio dependiente del Área de Economía Local Sostenible.

Todas las solicitudes que sean valoradas de manera positiva y cumplan los requisitos previstos en la Ordenanza formarán parte de un registro único de solicitantes de vivienda municipal que se instaurará como apoyo a esta Ordenanza. Aquellas solicitudes que vengan derivadas de un servicio social municipal tendrán prioridad en el acceso a estas viviendas municipales, en aquellos casos cuya puntuación sea igual tras la valoración.

Se elaborarán modelos de solicitud de acceso a uso de vivienda municipal sobre la base de los criterios que marca la presente Ordenanza.

Asimismo, se elaborará un modelo de documento de compromiso a suscribir por Ayuntamiento y persona arrendataria respecto al buen uso de la vivienda, así como respecto a facilitar el acceso a la misma al personal técnico del Área de Ciudad Habitable y Vivienda.

También se elaborará una aplicación informática de fácil acceso a las personas afectadas que facilite el cálculo de cada situación.

En caso de ser necesario, esta Comisión gestionará la lista de espera y planificará los accesos a las viviendas destinadas a este uso.

### **Artículo 9.- Documentación a presentar por las personas solicitantes.**

La documentación a presentar por la persona solicitante, junto a la solicitud de acceso al uso de vivienda municipal, es la siguiente:

- Fotocopia del DNI o documento acreditativo de la residencia legal en el Estado español o pasaporte.
- Fotocopia del Libro de Familia, cuando sea necesario.
- Declaración de IRPF de los miembros de la unidad familiar, o en el supuesto de no tener obligación de presentarla, declaración jurada de ingresos o rendimientos referida a los seis meses anteriores de la solicitud, así como el patrimonio mobiliario de todos los miembros de la unidad familiar. A esta declaración se acompañarán los siguientes documentos:
  - Personas que trabajen por cuenta ajena: nóminas o certificados de empresa de los últimos 6 meses.
  - Personas jubiladas o pensionistas: certificación de la pensión o prestación económica a percibir durante el año en curso
  - Personas que trabajen por cuenta propia: declaración del IVA trimestral del último semestre, así como una declaración jurada de ingresos de dicho semestre.
  - Personas desempleadas: Tarjeta de demanda de empleo y Certificación expedida por el SEPE en el que consten las prestaciones percibidas durante el último semestre y las actuales.
  - Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería de la Seguridad Social, de cada miembro de la unidad familiar, mayor de 16 años que no esté cursando enseñanzas regladas.
  - Fotocopia de la resolución de concesión de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones que perciban las personas beneficiarias.
  - En el caso de que una o varias de las personas integrantes de la unidad familiar no estén obligadas legalmente a presentar la

declaración, se aportará el certificado negativo expedido por la Hacienda Foral de Navarra.

- En su caso, documentación justificante de estar incurso en un procedimiento de ejecución hipotecaria, expropiatorio o similares.
- En su caso, documentación acreditativa de víctima de violencia de género.
- En su caso, fotocopia de sentencia de separación o divorcio, convenio regulador o justificante de haber iniciado los trámites judiciales para su obtención.
- Informe social y plan de intervención social individualizado elaborados por los servicios sociales municipales cuando las solicitudes sean derivadas a través de éstos.
- Cualquier otra documentación acreditativa de los hechos que sustentan la solicitud.

Por parte de quien gestione la solicitud se podrá solicitar, asimismo, documentación adicional que se considere precisa durante el proceso de análisis de la situación.

#### **Artículo 10.- Obligaciones de las personas beneficiarias.**

Las personas beneficiarias deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente de los miembros de la unidad familiar, quedando expresamente prohibido el uso de las mismas por personas distintas de las que figuran en el expediente.
- La vivienda no podrá subcontratarse ni cederse total o parcialmente a terceras personas, resultando ese incumplimiento causa de resolución de la cesión.
- Respetar las normas de convivencia y aquellas que rijan en la comunidad de vecinos/as.
- No realizar obras sin autorización municipal.
- Mantener la vivienda en buen estado de higiene y conservación cuidando los elementos interiores, exteriores y comunes.
- Aceptar la visita en la vivienda del personal municipal tanto para el seguimiento de la situación socio-familiar, cuando se requiera, como para la comprobación del estado del inmueble.

- Comunicar mediante instancia en Registro Municipal cualquier variación que haya experimentado su situación socio-familiar o económica, así como dar cuenta al Ayuntamiento en caso de avería en las instalaciones.
- Responder de los daños y desperfectos causados por el mal uso del inmueble.
- Seguimiento en el programa de acompañamiento en el que la familia se encuentre inmersa en las situaciones derivadas a través de los servicios sociales municipales.
- Dar los pasos procedentes necesarios para solucionar el origen de su situación de necesidad.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA:** En el momento en que se constituya legalmente la Oficina de Vivienda dependiente del Área de Ciudad Habitable y Vivienda todas las referencias realizadas en esta Ordenanza a esta área deberán entenderse asumidas por la propia Oficina.