



CONSULTA PREVIA PARA RECABAR LA OPINIÓN DE LA CIUDADANÍA Y ORGANIZACIONES REPRESENTATIVAS QUE POTENCIALMENTE PUDIERAN VERSE AFECTADAS POR LA ORDENANZA REGULADORA DE LA VIVIENDA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA PARA PROMOVER LA INCLUSIÓN SOCIAL

El artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone que con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, 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 afectadas 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 del proyecto.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

El presente documento tiene por objeto servir de base a la consulta pública de **LA ORDENANZA REGULADORA DE LA VIVIENDA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA PARA PROMOVER LA INCLUSIÓN SOCIAL**, abordando los aspectos exigidos legalmente en este trámite preceptivo, con el fin de que las personas potenciales destinatarias y la ciudadanía en general tengan la posibilidad de participar y realizar aportaciones sobre ella.

- A) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

Desde el año 2016, con la entrada en vigor de la Ordenanza de acceso y utilización de viviendas municipales para situaciones de emergencia y la creación del Registro Único de solicitantes, el Ayuntamiento de Pamplona-Iruña ha venido desarrollando un modelo de intervención en relación con su patrimonio de viviendas orientado a cubrir situaciones críticas e inaplazables de la ciudadanía.

La experiencia acumulada a lo largo de estos años ha evidenciado la necesidad de ampliar ese enfoque para dar respuesta a todas las realidades de exclusión residencial de esta ciudad que recoge la "European Typology on Homelessness" (ETHOS) de La Federación Europea de Organizaciones Nacionales que Trabajan con Personas sin Hogar" (FEANTSA). Esta clasificación hace referencia a 4 tipos de exclusión residencial: sin techo (situación de calle, alojamientos nocturnos...), sin vivienda (alojamientos colectivos, albergues...), vivienda insegura (sin alquiler, amenaza de desahucio, viviendas con violencia...), y vivienda inadecuada (hacinamiento, infravivienda, vehículos...).



Asimismo, muchas personas y familias viven actualmente en una situación de inestabilidad que no puede ser considerada estrictamente una emergencia, pero que sí requiere de medidas públicas de apoyo transitorio. En este contexto, se ha constatado la importancia de contar con una regulación clara, progresiva y escalonada, que permita acompañar itinerarios de inclusión habitacional a través de diferentes modalidades de acceso a la vivienda pública, en función del grado de vulnerabilidad, los ingresos, la situación personal y familiar o la duración de la necesidad habitacional.

B) La necesidad y oportunidad de su aprobación.

El Ayuntamiento de Pamplona-Iruña expresa su firme compromiso con el desarrollo de un modelo de vivienda propiedad municipal que sea justo, accesible, eficiente y sensible a las realidades diversas de la ciudad. El deseo municipal de ordenar el conjunto del parque de viviendas municipales, de dotarse de criterios claros de asignación y de consolidar un sistema que combine justicia social con buena gestión, está en la base de esta iniciativa normativa.

La futura ordenanza tendrá por objeto responder a los problemas que se han expuesto en el epígrafe anterior, habilitando un sistema más completo, estructurado y transparente que el previsto por la actual ordenanza, partiendo de la experiencia y evaluación de la aplicación de la ordenanza desde su entrada en vigor en 2016 para atender con ella las necesidades actuales poniendo a disposición de este servicio público viviendas propiedad del municipio.

Con la aprobación de esta nueva ordenanza, el Ayuntamiento de Pamplona-Iruña da un paso decidido hacia la ordenación integral del parque municipal de viviendas, superando el marco parcial que ofrece la vigente ordenanza de 2016, "Ordenanza de acceso y utilización de viviendas municipales para situaciones de emergencia", que estaba centrada exclusivamente en la emergencia habitacional.

Este nuevo marco normativo es también el reflejo de una evolución en las políticas públicas de vivienda, que asumen la vivienda no solo como un bien físico, sino como un instrumento de inclusión social y que, por ende, acordaría diferentes ámbitos de actuación: salud comunitaria, salud mental, arraigo, convivencia, participación ciudadana y desarrollo personal. En un contexto de crisis habitacional agravada por la subida de precios, la precarización del mercado de alquiler y las consecuencias acumuladas de políticas insuficientes, se hace imprescindible reordenar los recursos públicos existentes, optimizar su uso y garantizar que lleguen a quienes más los necesitan, en el momento adecuado y con el acompañamiento necesario.



C) Los objetivos del proyecto.

La futura ordenanza tendrá como objeto regular el acceso y la utilización de las viviendas municipales del Ayuntamiento de Pamplona-Iruña adscritas por el municipio al servicio público de viviendas como bienes dotacionales y de servicio público.

En la ordenanza se regularán desde las situaciones más urgentes hasta los casos de normalización habitacional. Con ello, se busca cubrir diferentes necesidades habitacionales a través de un sistema progresivo que abarca desde el alojamiento dotacional de emergencia, el de estabilización, el de transición, el de normalización o los contratos especiales por convenio. También podrán incluirse este tipo de viviendas en otros programas de atención social.

El acceso a estas viviendas estará destinado a personas y unidades familiares que, debido a su situación socioeconómica, no dispongan de una solución habitacional digna y adecuada, ni de los recursos necesarios para obtenerla por sus propios medios. Estas situaciones pueden derivarse de procesos de desahucio, condiciones habitacionales indignas o inadecuadas, hacinamiento, situaciones de realojo urbanístico, planes de intervención social de alta intensidad propuestos por los servicios sociales municipales que establecen la necesidad de un recurso habitacional para su abordaje o cualquier otra causa que justifique la necesidad urgente de intervención municipal.

Además, la Ordenanza establecerá un itinerario con los mecanismos de transición entre diferentes niveles de alquiler, facilitando la estabilización progresiva de las personas beneficiarias para que puedan, en un momento dado, acceder al mercado ordinario de vivienda.

D) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Es necesario regular mediante ordenanza el acceso a las viviendas municipales como bienes dotacionales de servicio público que el Ayuntamiento de Pamplona-Iruña pretende ofrecer para atender situaciones de necesidad habitacional de la ciudadanía porque tiene como destinatarias a una pluralidad indeterminada de personas, es susceptible de ulteriores y sucesivas aplicaciones, supone una innovación del ordenamiento jurídico.

Se requiere regular el asunto que nos ocupa con una norma de naturaleza reglamentaria porque en la misma se establecen los derechos, los deberes, así como los requisitos y procedimientos a seguir para tener derecho al uso de una vivienda propiedad del ayuntamiento.



Igualmente, suponiendo esta ordenanza una nueva regulación respecto de los derechos, obligaciones, requisitos y procedimientos contemplados en la ordenanza aprobada en el 2016, debe regularse por una norma de la misma naturaleza jurídica este nuevo régimen jurídico.

La derogación de la actual ordenanza exige también la aprobación de una norma de la misma naturaleza jurídica.

La regulación mediante una ordenanza facilita una visión de conjunto y un tratamiento sistemático de las modalidades de necesidad de vivienda a las que el municipio destinará viviendas municipales para este servicio público.

Pamplona, 23 de diciembre de 2025
LA DIRECTORA