



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

5775 Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza reguladora del uso de viviendas municipales, procedimiento de adjudicación y registro de demandantes de vivienda en alquiler asequible. Expte. n.º: 2025/27012.

El Pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura en sesión ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2025, aprobó inicialmente la Ordenanza reguladora del uso de viviendas municipales, procedimiento de adjudicación y registro de demandantes de vivienda en alquiler asequible.

El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 196, de fecha 26 de agosto de 2025, iniciándose un periodo de información pública y audiencia a los interesados por plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, ha quedado automáticamente elevado a definitivo el acuerdo de Pleno de 30 de junio de 2025, por el que se aprobó inicialmente la Ordenanza reguladora del uso de viviendas municipales, procedimiento de adjudicación y registro de demandantes de vivienda en alquiler asequible, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

Contra dicha aprobación podrá interponerse recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente publicación, ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En Molina de Segura, a 5 de noviembre de 2025—El Alcalde, José Ángel Alfonso Hernández

Ordenanza reguladora del uso de viviendas municipales, procedimiento de adjudicación y registro de demandantes de vivienda en alquiler asequible

Índice

Preámbulo

TÍTULO I. Disposiciones generales.

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Marco Normativo.

TÍTULO II. Registro de demandantes de viviendas

Capítulo I. Del Registro de Demandantes de Vivienda.

Artículo 3. Fines del registro de demandantes de vivienda.

Artículo 4. Contenido del Registro.

Capítulo II. De la solicitud de inscripción en el registro

Artículo 5. Solicitud de inscripción.

Artículo 6. Requisitos para la inscripción.

Artículo 7. Acreditación de la necesidad de vivienda.

Artículo 8. Documentación.



- Artículo 9. Intervención urgente.
- Capítulo III. De la inscripción en el registro.
- Artículo 10. Inscripción en el registro.
- Artículo 11. Causas de denegación de la inscripción.
- Artículo 12. Periodo de vigencia de la inscripción.
- Artículo 13. Baja de la inscripción en el registro.
- Capítulo IV. Del procedimiento para la adjudicación de viviendas.
- Artículo 14. Comisión Técnica.
- Artículo 15. Expediente para la adjudicación de viviendas.
- Artículo 16. Principio de idoneidad.
- Artículo 17. Régimen y criterios de adjudicación de las viviendas.
- Artículo 18. Procedimiento de adjudicación de viviendas.
- Artículo 19. Rentas del arrendamiento.
- TÍTULO III. Uso de las viviendas públicas de propiedad municipal.**
- Artículo 20. Derechos de los adjudicatarios.
- Artículo 21. Obligaciones de los adjudicatarios.
- Artículo 22. Causas de extinción del contrato.
- Artículo 23. Desahucio administrativo.
- TÍTULO IV. Infracciones y sanciones**
- Artículo 24. Concepto de Infracción.
- Artículo 25. Infracciones leves.
- Artículo 26. Infracciones graves.
- Artículo 27. Infracciones muy graves.
- Artículo 28. Prescripción de infracción y sanciones.
- Artículo 29. Procedimiento sancionador.
- Artículo 30. Medidas Cautelares.
- Artículo 31. Sanciones
- Artículo 32. Criterios de graduación.
- Disposición adicional primera.
- Disposición adicional segunda.
- Disposición final única. Entrada en vigor.
- ANEXO I. Criterios de Baremación.

I

El artículo 47 de la Constitución Española de 1978 establece que todos los ciudadanos tienen derecho a una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos deben promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho y regular la utilización del suelo para impedir la especulación inmobiliaria.

Los colectivos más vulnerables vienen padeciendo, por lo general, una mayor precariedad en el empleo, lo que conlleva una escasez o inexistencia de recursos económicos para hacer frente a una adecuada inserción residencial. Uno de los factores determinantes en una política social inclusiva es el favorecer el acceso a un lugar de residencia adecuado. Efectivamente, de conformidad con el mandato



constitucional, los poderes públicos han de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

El Ayuntamiento de Molina de Segura, como administración más cercana al ciudadano, juega un papel fundamental en políticas de vivienda y servicios sociales, en el marco de sus competencias, previstas en los artículos 25.2 a) y e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. Correspondiéndole la gestión de viviendas protegidas de titularidad municipal, destinadas a cubrir necesidades de alojamiento de unidades familiares o de convivencia, en situación de especial necesidad. Para ello, se hace preciso regular el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda, en el que se deberán inscribir las familias interesadas en acceder a una vivienda protegida.

El Ayuntamiento de Molina de Segura, al aprobar la presente Ordenanza, actúa de acuerdo con los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.

En virtud de los principios de necesidad y eficacia, esta Ordenanza justifica su razón de ser por razones de interés general, dado que su objeto último es fomentar el acceso y permanencia en la vivienda de aquellas familias que necesitan especial protección por la escasez de medios con que hacer frente a la necesidad de un alojamiento digno. Con la presente ordenanza, este Ayuntamiento pretende adaptarse a la coyuntura actual de crisis económica de manera eficiente, evitando cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionalizando, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos.

Atendiendo al principio de proporcionalidad, el régimen jurídico que contempla esta Ordenanza es el menos gravoso posible para las personas, en relación con los principios de necesidad y de coherencia. La Ordenanza contiene la regulación imprescindible para dar cumplimiento a los fines que persigue, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica, se ha velado porque la Ordenanza sea coherente con el resto del ordenamiento jurídico.

II

La presente Ordenanza se estructura en una parte expositiva, cuatro títulos, cuatro capítulos, treinta y dos artículos, dos disposiciones adicionales, una disposición final única y un anexo.

En el Título I de la Ordenanza se establece su objeto, que es doble: por un lado, organizar el acceso a las viviendas municipales existentes y, que puedan existir en el futuro y, por otro, establecer el proceso para su adjudicación.

También este Título determina cuál es el marco normativo en que se desarrollan las disposiciones reglamentarias.

El Título II desarrolla el Registro de Demandantes de Vivienda del Ayuntamiento de Molina de Segura. Este título se divide en cuatro capítulos que recogen los fines y contenido del Registro, el proceso de inscripción, los requisitos y documentación necesarios para la inscripción, los criterios para acreditar la necesidad de vivienda, las causas de denegación, el periodo de vigencia de la inscripción y los supuestos que dan lugar a la baja en el Registro, y el procedimiento y régimen de adjudicación de viviendas.



El Título III regula el uso de las viviendas públicas de propiedad municipal, estableciendo los derechos y obligaciones de los adjudicatarios, las causas de la extinción del contrato de adjudicación y la potestad de desahucio administrativo del Ayuntamiento de Molina de Segura.

El Título IV recoge las disposiciones sancionadoras de la presente Ordenanza, en la que se define el concepto de infracción y su clasificación, la prescripción de infracciones y sanciones, el procedimiento sancionador, la adopción de medidas cautelares y la aplicación de las sanciones pecuniarias atendiendo a criterios de graduación.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto crear el Registro de Demandantes de Vivienda del Municipio de Molina de Segura (en adelante RDV), como instrumento necesario para organizar con transparencia el acceso de los interesados al Registro de viviendas propiedad del Ayuntamiento de Molina de Segura.

2. Es objeto también de la presente ordenanza establecer el proceso de adjudicación de estas viviendas entre aquellas familias o unidades convivenciales que figuren como demandantes en el RDV y reúnan los requisitos exigidos por la presente normativa, así como articular la lista de espera de solicitantes.

3. Por otra parte, la ordenanza regula también el uso de las viviendas que se ponen a disposición de los adjudicatarios, cualquiera que sea el régimen en que se entreguen, arrendamiento o cesión temporal en precario, así como el régimen de infracciones y sanciones por el incumplimiento de la normativa recogida en esta ordenanza.

Artículo 2. Marco normativo.

El acceso a viviendas de titularidad municipal y de promoción pública se encuentra desarrollado por la siguiente normativa: Ley 6/2015, de 24 de marzo, de Vivienda y Lucha contra la Ocupación de la Región de Murcia; Decreto de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia 54/2002 para las viviendas municipales que hayan recibido subvención del Instituto de Vivienda y Suelo de la Región de Murcia; Plan Regional de Vivienda de la Comunidad Autónoma; Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP); Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, así como la restante normativa sectorial aplicable en materia de vivienda social y bienes de la Administración Pública.

TÍTULO II

REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA

Capítulo I

Del Registro de Demandantes de Vivienda

Artículo 3. Registro de Demandantes de Vivienda.

El Registro de Demandantes de Vivienda tiene como finalidad contribuir a garantizar, en el procedimiento de adjudicación, el cumplimiento de los principios de igualdad, transparencia, objetividad y concurrencia, al tiempo que constituye un instrumento que proporciona a la Administración Local información



actualizada que permita programar las actuaciones de vivienda adecuándose a las necesidades existentes.

Artículo 4. Contenido del Registro.

1. El Registro de Demandantes de Vivienda tendrá carácter público y surtirá efecto en su término municipal, siendo independiente de cualquier otro que exista o pueda crearse por otros organismos públicos.

2. Su organización y funcionamiento corresponde al Ayuntamiento siendo la inscripción en el mismo gratuita y de naturaleza administrativa, dependiente de la Concejalía que ostente las competencias en materia de vivienda.

3. Los datos contenidos en el Registro serán los estrictamente necesarios para identificar a los demandantes de vivienda social y comprobar el cumplimiento de los requisitos para acceder a la misma, quedando amparados por la normativa reguladora de protección de datos de carácter personal.

4. Para preservar la identidad de los solicitantes, los datos referidos al nombre, apellidos, puntuación, número de registro y grupo de clasificación de cada integrante del registro tendrán el carácter de protegido y restringido al personal que cuente con los correspondientes permisos de acceso otorgados por esta Administración.

5. Cuando sea preciso realizar publicaciones de actos administrativos que contengan datos personales de los solicitantes, se les identificará mediante su nombre y apellidos, añadiendo cuatro cifras numéricas aleatorias del documento nacional de identidad, número de identidad de extranjero, pasaporte o documento equivalente. Cuando la publicación se refiera a una pluralidad de afectados estas cifras aleatorias deberán alternarse.

6. En las notificaciones a los solicitantes por medio de anuncios, en caso de notificaciones infructuosas, entre otras, se les identificará exclusivamente mediante el número completo de su documento nacional de identidad, número de identidad de extranjero, pasaporte o documento equivalente, excluyendo nombre y apellidos.

Capítulo II

De la solicitud de inscripción en el Registro

Artículo 5. Solicitud de inscripción.

1. Podrá solicitar la inscripción en el RDV cualquier ciudadano que quiera acceder a una vivienda de alquiler asequible, siempre que reúna los requisitos exigidos en esta Ordenanza.

2. Se deberá cumplimentar la solicitud en el modelo normalizado para ello, disponible en la sede electrónica del Ayuntamiento de Molina de Segura o en papel, en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento o en cualquiera de los otros lugares de los señalados en el artículo 16.4 de la LPACAP. Únicamente se admitirá una solicitud por cada unidad familiar o de convivencia.

3. Las solicitudes de inscripción deberán presentarse por el solicitante, en relación a una unidad familiar o de convivencia determinada. Un mismo demandante no podrá presentar solicitudes para más de una unidad familiar o de convivencia, hasta que solicite la baja como representante en la anterior. En todas las solicitudes se entenderá como representante de la unidad familiar a la persona que figure como primer solicitante.

4. En el mismo modelo de declaración responsable que se elaborará al efecto, el solicitante y los demás miembros adultos de la unidad familiar, autorizarán a los técnicos instructores de los expedientes para la inscripción en el RDV, a recabar la información necesaria para su tramitación, y comprobar la veracidad de los datos



aportados, en el marco de la necesaria colaboración con los órganos u organismos públicos de la misma o distinta Administración Pública competente en la materia. También, autorizarán a tratar, disponer y transmitir los datos facilitados por los interesados a otros órganos, entidades públicas que colaboren en la gestión del Registro o en la tramitación del procedimiento para la inscripción en el RDV.

5. La solicitud contendrá una declaración responsable, que incluirá:

a) Manifestación de la veracidad de los datos e informaciones que constan en la propia solicitud, referidos a su unidad de convivencia.

b) Declaración del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en las presentes Bases para la inscripción en el Registro y adjudicación de una vivienda, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, así como que no incurren en causa de exclusión.

c) Los ingresos de la unidad de convivencia, referidos al último periodo impositivo con término de presentación vencido.

d) Concurrencia de alguna situación de especial vulnerabilidad que afecte a la unidad de convivencia

Artículo 6. Requisitos para la inscripción.

1. Podrán solicitar la inscripción en el RDV las personas físicas de nacionalidad española, ciudadanos de la Unión Europea, y los ciudadanos extracomunitarios que acrediten su residencia de larga duración, que residan en el municipio de Molina de Segura y estén interesadas en acceder a una vivienda protegida con el fin de destinarla a vivienda habitual. Para ser incluidas en el RDV deberán acreditar la necesidad de vivienda en la forma prevista en esta ordenanza.

2. Cuando varias personas formen parte de una unidad familiar o una unidad de convivencia, presentarán una única solicitud. Se considera unidad familiar la compuesta por el matrimonio o pareja de hecho legalmente constituida, así como las familias monoparentales. Se incluyen en la unidad familiar, además de los hijos de ambos miembros de la pareja o de alguno de ellos, los ascendientes y otros descendientes que convivan habitualmente en la misma vivienda. También se considerarán unidades familiares las formadas por individuos unidos entre sí por consanguinidad o por afinidad hasta el tercer grado. La unidad de convivencia podrán formarla individuos que habitualmente convivan juntos de manera estable, sin que existan relaciones familiares entre ellos.

3. No podrán ser solicitantes aquellas familias o unidades de convivencia que ya hayan sido adjudicatarias de una vivienda social, salvo casos excepcionales debidamente justificados mediante un Informe Social-Técnico del profesional de referencia municipal, al que se acompañará la oportuna documentación justificativa de la situación.

4. Tampoco podrán ser solicitantes los ocupantes de viviendas de carácter social de titularidad pública sin autorización o título jurídico habilitante en el momento de la solicitud.

5. Los solicitantes de inscripción en el RDV deberán cumplir, además, los siguientes requisitos:

a) Requisitos personales:

1.º El solicitante debe ser mayor de edad o emancipado en el momento de la solicitud.



2.º Empadronamiento ininterrumpido de todos los miembros de la unidad familiar en el municipio de Molina de Segura con un mínimo de 3 años de antelación a la solicitud, o acreditar la residencia mínima de 5 años en el municipio en los últimos 10 años.

3.º En el caso de personas extranjeras, la salida del territorio español por tiempo superior a

30 días con anterioridad a la solicitud interrumpe el plazo mínimo de empadronamiento exigido.

b) Requisitos económicos:

1.º La unidad familiar deberá obtener ingresos económicos máximos entre el 0'9 y 3 veces del IPREM. No obstante, en el caso de que se trate de familia numerosa categoría general o de personas con grado de discapacidad igual o superior al 33% inferior al 65% el umbral será de 4 veces el IPREM, y de 5 IPREM cuando se trate de familia numerosa categoría especial o persona con discapacidad con grado igual o superior al 65%. En el caso de viviendas sujetas a algún régimen especial de protección, el límite máximo de ingresos será el que determine la legislación aplicable.

2.º Estos requisitos se deberán mantener en el momento de la firma de contrato de arrendamiento, así como para la renovación de la inscripción en el Registro.

3.º Ningún miembro de la unidad familiar del solicitante o de su unidad de convivencia deberá ser titular de bienes o derechos reales o mobiliarios de los que se tenga el poder de disposición.

Artículo 7. Acreditación de la necesidad de vivienda.

1. Será imprescindible acreditar la necesidad de vivienda para ser incluido en el RDV, según los criterios establecidos en el baremo: carecer de alojamiento, la existencia de graves deficiencias en el mismo o disponer de un alojamiento en régimen de arrendamiento cuyas rentas superen el 25% de los ingresos de la persona o unidad familiar o de convivencia.

2. En el caso de solicitantes individuales con limitaciones de movilidad, o unidades familiares o convivenciales que cuenten con personas con la movilidad limitada entre sus miembros, se tendrá en cuenta la existencia de barreras arquitectónicas en la vivienda en la que residen para la adjudicación de alguna vivienda municipal que cuente con las características funcionales necesarias.

Artículo 8. Documentación.

1. La persona solicitante presentará, a requerimiento de este Ayuntamiento, previamente al momento de la adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler, la siguiente documentación:

a) Para la acreditación de los datos identificativos. Documento Nacional de Identidad (DNI), NIE u otros documentos que permitan su acreditación de la persona solicitante y de todos los miembros de la unidad de convivencia.

b) Para la acreditación del empadronamiento. La presentación de la solicitud implica la autorización a favor del Ayuntamiento de Molina de Segura para comprobar de oficio este requisito.

c) Para la acreditación de la residencia efectiva. La residencia efectiva se acreditará mediante la presentación de alguno de los certificados siguientes:

1.º Certificado del Servicio Público de Empleo que acredite que la persona solicitante es demandante de empleo en el municipio de Molina de Segura.



2.º Certificado del Servicio Murciano de Salud que acredite que la persona solicitante tiene asignada asistencia médica en el municipio de Molina de Segura.

3.º Certificado del centro escolar que acredite que la persona solicitante tiene personas descendientes escolarizadas en el municipio de Molina de Segura.

d) Para la acreditación de la no disponibilidad de vivienda. La solicitud incluirá expresamente la autorización de la persona solicitante y de las personas miembros de la unidad de convivencia para reclamar la información necesaria para acreditar el cumplimiento de este requisito mediante la consulta a la Dirección General del Catastro. En caso de no autorizar deberá presentar Certificado emitido por la Dirección General del Catastro del que se desprenda la no titularidad en pleno dominio o en usufructo de vivienda, en todo el territorio español. En el caso de ser titular en pleno dominio de una vivienda, y por cualquier motivo no disponer de su uso, se deberá adjuntar la documentación pública acreditativa de la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no dispongan del efectivo uso de la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad.

e) Para la acreditación de los ingresos económicos de la unidad de convivencia deberá realizarse por todos los miembros de la unidad de convivencia mediante la presentación de los siguientes documentos:

1.º Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de la persona solicitante y de cada una de las personas que integran la unidad de convivencia en edad laboral, correspondiente al último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación para la adjudicación de la vivienda.

2.º En el caso de que la persona solicitante u otros miembros de la unidad de convivencia no estén obligados a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), debe aportar un certificado de imputaciones de renta suministrado por AEAT, referido al periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.

3.º En el caso de personas que sean pensionistas y que no estén obligadas a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), deberán aportar certificado emitido por el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS) o por cualquier otra entidad pública o privada acreditativo de la percepción o no de cualquier pensión y, en caso positivo, de la cuantía obtenida durante el último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.

4.º En los casos en que no se acrediten ingresos con la presentación de la declaración del IRPF del ejercicio correspondiente o con el certificado de imputaciones de renta, todas las personas en edad laboral deberán aportar los siguientes documentos:

4.º-1. En el caso de las rentas exentas del IRPF reguladas en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio: Se deberá aportar certificado del importe anual emitido por la entidad pagadora correspondiente al último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.



4.º-2. En el caso de encontrarse en situación de desempleo: Se deberá aportar certificado expedido por el Servicio de Empleo Estatal (SEPE), con indicación de los ingresos percibidos durante el último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.

4.º-3. En el caso de personas empleadas de hogar: Deberán aportar certificado de cotizaciones a la Seguridad Social, computándose en este caso como ingresos los relativos al tramo correspondiente que figure en las Bases de Cotización del último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación. En su defecto, se deberán aportar los recibos de salario o nóminas, o certificado emitido por todos los empleadores/as haciendo constar el salario total anual percibido en el último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.

4.º-4. En el caso de los personas trabajadoras que coticen en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios: Se deberán acreditar los ingresos mediante la aportación de los certificados acreditativos de cotizaciones a la Seguridad Social, computándose en este caso como ingresos los correspondientes al importe que figure en las Bases de Cotización del último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.

5.º Igualmente, deberán acreditarse cualesquiera otros ingresos que, a título de prestación, subvención, pensión u otros similares, sean percibidos por la persona solicitante o cualquier miembro de la unidad de convivencia, aunque no estén sujetas a declaración en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

6.º Todo lo anterior sin perjuicio de que se pueda aportar cualquier otra justificación de los ingresos admitida en derecho.

f) Para la acreditación de las circunstancias específicas de especial vulnerabilidad.

1.º Persona solicitante mayor de 64 años: Se acreditará mediante la aportación del Documento Nacional de Identidad (DNI), Número de Identidad de Extranjero (NIE), u otros documentos que permitan su acreditación.

2.º Persona solicitante en situación de lanzamiento fijado en los próximos 12 meses desde la solicitud inscripción en el registro: Se acreditará mediante la aportación de la documentación acreditativa del proceso de desahucio o de ejecución hipotecaria de la vivienda u otros procesos reconocidos y validados de intermediación, en el que exista fijada por la autoridad judicial una fecha para el lanzamiento.

3.º Personas integrantes de la unidad de convivencia con diversidad funcional y/o situación de dependencia, con discapacidad igual o superior al 33%:

3.º-1. Se acreditará mediante resolución del Grado de Discapacidad o resolución del Grado de Dependencia de quienes tengan esta situación en la unidad de convivencia, expedido por la Administración correspondiente.

3.º-2. En el caso de pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad, se acreditará aportando los documentos que acrediten tal situación.



4.º Persona solicitante víctima de violencia de género o doméstica: Se acreditará mediante la aportación de una sentencia condenatoria, una orden de protección o cualquier otra resolución judicial que acuerde una medida cautelar a favor de la víctima, o bien informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios, y las penas o medidas impuestas en sentencia, orden de protección o resolución judicial estén en vigor. Así mismo, se podrá acreditar, mediante la presentación de la acreditación administrativa emitida por entidad u organismo habilitado para su emisión de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de 2 de diciembre de 2021, de la Secretaría de Estado de Igualdad y contra la Violencia de Género.

5.º Persona solicitante que tenga la condición de familia monoparental: Se acreditará mediante certificado expedido por la Administración competente.

6.º Persona solicitante familias numerosas: Se acreditará mediante la aportación del título de familia numerosa vigente, expedido por la Administración competente.

7.º Persona solicitante víctimas de terrorismo: Se acreditará mediante la aportación de una resolución del Ministerio del Interior o de una sentencia judicial firme.

8.º Persona solicitante que tenga a su cargo a una o más personas menores de edad: Se acreditará mediante el libro de familia o documento oficial sustitutivo.

9.º Informe de la Concejalía de Bienestar Social favorable a la inscripción en el grupo de demanda II.

2. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 53 de la LPACAP, los interesados no están obligados a presentar documentos originales ni datos o documentos que se encuentren en poder de las Administraciones Públicas o que hayan sido elaboradas por éstas.

Artículo 9. Intervención urgente.

Excepcionalmente y atendiendo a circunstancias particulares, el solicitante podrá quedar exento del cumplimiento de alguno/s de los requisitos cuando sea necesaria una intervención urgente por razones humanitarias o sociales, debiendo justificarse debidamente en el expediente mediante la documentación pertinente y en todo caso con el informe conjunto por la Concejalía de Bienestar Social y la Concejalía de Vivienda. Atendiendo al anterior informe, se podrá determinar la aplicación de un régimen excepcional y en atención a circunstancias extraordinarias o especiales necesidades de colectivos determinados, mediante resolución motivada que deberá ser ratificada por la Junta de Gobierno Local.

Capítulo III

De la inscripción en el Registro

Artículo 10. Inscripción en el Registro.

1. La inscripción no otorgará por sí misma derecho a la adjudicación de una vivienda, pero será obligatorio estar inscrito en el mismo para acceder a una vivienda del parque municipal de viviendas del Ayuntamiento de Molina de Segura.

2. Se eximirá de la inscripción en el RDV a los afectados por actuaciones singulares de remodelación de zonas urbanas que precisen realojos, a los que se exigirá el cumplimiento de los requisitos de RDV para acceder a una vivienda municipal destinada a domicilio habitual de carácter social.



3. El demandante quedará inscrito en el RDV, desde la fecha de solicitud y recibirá justificante de inscripción en el Registro. El orden que ocupará cada solicitante en la lista de espera se establece en función de la puntuación obtenida en la aplicación del baremo establecido en el Anexo I.

4. Modificación y actualización de datos del Registro: La persona solicitante comunicará mediante declaración responsable en el plazo de un mes, cualquier modificación de los datos consignados y mantendrá actualizada la información que figura en el RDV.

5. La incorporación de nuevas personas en la unidad de convivencia precisará el consentimiento de todas las personas integrantes mayores de edad o menores emancipados.

6. La baja de personas de la unidad de convivencia requerirá únicamente del consentimiento expreso de las personas cuya baja se solicita.

Artículo 11. Causas de denegación de la inscripción.

Será causa de denegación de la inscripción en el RDV, además del incumplimiento de los requisitos exigidos por esta ordenanza para la inscripción, la concurrencia de una o más de las siguientes circunstancias:

a) Haber renunciado voluntariamente a una vivienda municipal o de promoción pública que se le hubiera ofrecido con anterioridad. Esta causa de denegación no se tendrá en cuenta en caso de que la causa por la que no se aceptó la vivienda se encuentre justificada debidamente y así se haga constar por el personal técnico de la Concejalía de Vivienda.

b) Haber sido desahuciado de una vivienda de titularidad pública.

c) Haber ocasionado daños materiales en las viviendas municipales o haber realizado actividades ilícitas, insalubres o peligrosas.

d) Estar ocupando una vivienda de titularidad pública sin título habilitante o autorización.

e) Haber sido condenado por sentencia firme por un delito de tráfico de drogas, allanamiento de morada o usurpación de vivienda o sancionado mediante resolución administrativa en los últimos 10 años.

Artículo 12. Periodo de vigencia de la inscripción.

1. La inscripción en el RDV tendrá un periodo de vigencia trienal. El titular de la inscripción será informado por la Concejalía de Vivienda, en el momento de la inscripción/renovación, sobre el plazo en que deberá solicitar la renovación de la misma para no causar baja en el Registro.

2. La aparición de nuevas circunstancias o la modificación de las alegadas en el momento de solicitar la inscripción deberán ser comunicadas por el interesado a la Concejalía de Vivienda para surtan los efectos oportunos. Una vez al año se actualizará la puntuación obtenida en función de las circunstancias comunicadas.

3. Transcurridos tres meses sin renovar la inscripción, se producirá la baja automática en el Registro, previa resolución en este sentido del órgano municipal competente.

4. La solicitud de renovación se presentará junto con la declaración responsable que acredite que se mantienen las circunstancias que dieron lugar a la inscripción.

5. En los supuestos de separación, divorcio o ruptura de la pareja de hecho, así como en caso de fallecimiento del titular inscrito, el miembro de la unidad



familiar bajo cuya guardia y custodia queden los menores o que tenga otros miembros a su cargo, podrá solicitar la subrogación como solicitante de vivienda, previa comunicación del cambio en la estructura familiar. En estos supuestos, se mantendrá, tanto el número de inscripción registral como el período de vigencia de la inscripción.

Artículo 13. Baja de la inscripción en el registro.

1. La baja se realizará a instancia de parte o de oficio que, en todo caso, se comunicará a la persona interesada.
2. Serán causas de baja en el Registro:
 - a) La solicitud de baja presentada por la persona solicitante, firmada por el conjunto de las personas mayores de edad y personas menores emancipadas que forman parte de esta.
 - b) La no renovación de la inscripción en el plazo establecido.
 - c) El incumplimiento sobrevenido de los requisitos establecidos para la inscripción en el Registro.
 - d) La renuncia expresa o tácita a la adjudicación de una vivienda salvo que concurran causas justificadas.
 - e) El incumplimiento del deber de comunicación y actualización de datos de carácter esencial establecidas en estas Bases.
 - f) La constatación de la inexactitud, falsedad u omisión de los datos de carácter esencial consignados en la solicitud o en la documentación aportada.
 - g) La adjudicación de una vivienda por cualquier Administración.

Capítulo IV

Del procedimiento para la adjudicación de viviendas

Artículo 14. Comisión Técnica.

Se constituirá una comisión técnica para la valoración de las solicitudes de inscripción en el RDV. Dicha comisión estará compuesta por el/la Coordinador/a Técnico/a o Jefe de Servicio de la Concejalía de Vivienda, los/as Trabajadores/as Sociales que hayan tramitado expedientes para su inscripción en el RDV y lo/as Mediadores/as de Vivienda, en su caso.

Artículo 15. Expediente para la adjudicación de viviendas.

1. El expediente de adjudicación contendrá:
 - a) Informe técnico en el que conste la puntuación de la unidad familiar o de convivencia que se propone para la adjudicación, en aplicación del RDV y del principio de idoneidad, justificando, en su caso, los motivos por los que procede formular propuesta de adjudicación a otra unidad familiar o de convivencia distinta a la que le corresponde por orden de puntuación y antigüedad, en base al principio de idoneidad.
 - b) Compromiso de inserción socio laboral, en el caso de población activa.
 - c) Informe Propuesta de adjudicación, emitido por el/a Coordinador/a Técnico/a de la Concejalía de Vivienda.
 - d) Resolución del/la Concejal/a Delegado/a de Vivienda.
 - e) Firma del contrato de acceso a la vivienda en el régimen en que haya sido adjudicada.



2. Procedimiento extraordinario. Atenderá situaciones de carácter urgente como medida excepcional, debidamente justificada mediante Informe Social del/a Trabajador/a Social de referencia y documentación que acredite la situación. En este caso, la adjudicación se realizará con carácter temporal, por el tiempo necesario para la resolución de la situación que dio lugar a la adopción de la medida extraordinaria. La adjudicación, en este caso, culminará con la firma del contrato de cesión temporal y con un compromiso de inserción social y laboral vinculado.

Artículo 16. Principio de idoneidad.

1. Toda adjudicación estará previamente sometida al principio de idoneidad, de manera que, partiendo de los puntos obtenidos en el baremo, las viviendas se adjudicarán a aquellas unidades familiares o de convivencia con mayor puntuación. Entre éstas, a las de mayor antigüedad y, de ellas, se seleccionarán a aquellas que resulten más idóneas, por sus características, para aprovechar las posibilidades de ocupación de cada vivienda. Para ello, se tendrá en cuenta el número de miembros de la unidad familiar o de convivencia, el número de habitaciones de la vivienda, las personas con discapacidades que necesiten viviendas adaptadas, la edad de los menores, la proximidad de la vivienda a los centros escolares, el nivel de adaptación al entorno en que se ubica la vivienda, etc.

2. Estas circunstancias deberán quedar acreditadas en el expediente de adjudicación.

3. También formarán parte de este principio de idoneidad las solicitudes de cambio de vivienda de los usuarios de viviendas sociales de titularidad pública.

Artículo 17. Régimen y criterios de adjudicación de las viviendas.

1. La adjudicación de viviendas se realizará en régimen de arrendamiento.

2. En todo caso, las viviendas deberán ser destinadas a domicilio habitual y permanente de las personas adjudicatarias, sin que bajo ningún concepto puedan destinarse a segunda residencia, subarrendarse o cederse a terceros, siendo causa de resolución del contrato el incumplimiento de este artículo.

3. El plazo de duración del arrendamiento vendrá determinado por la legislación vigente en el momento de suscribir el contrato.

4. La selección de las personas adjudicatarias se realizará asignando las viviendas que en cada caso se oferten para cada grupo de demanda a las unidades de convivencia inscritas en el RDV que se ajusten a las características de las viviendas ofertadas.

5. A fin de conseguir la mayor heterogeneidad posible en la adjudicación de viviendas, se establecen siete grupos de demanda, combinables entre sí y no excluyentes:

a) Grupo uno: Demanda general.

b) Grupo dos: Derivadas de los distintos programas de la Concejalía de Bienestar Social

c) Grupo tres: En situación de lanzamiento fijado en los próximos 12 meses desde la solicitud inscripción en el registro.

d) Grupo cuatro: Víctimas de violencia de género, doméstica o terrorismo.

e) Grupo cinco: Unidades familiares o de convivencia con algún miembro que tenga situación de dependencia declarada por la consejería competente o algún miembro con diversidad funcional que acredite un grado de discapacidad igual o superior al 33%.



f) Grupo seis: Personas mayores de 64 años.

g) Grupo siete: Familias monoparentales y familias numerosas.

6. Tendrán preferencia los solicitantes de cambio de vivienda adjudicadas, previo informe favorable de la Concejalía de vivienda.

7. Cuando existan viviendas disponibles, por el Servicio de Vivienda se elaborará una relación de viviendas para adjudicar. La relación contendrá la identificación de las viviendas objeto de adjudicación (calle, número, superficie, número de dormitorios y puerta, en su caso) y el grupo de demanda a la que van dirigidas.

8. En el caso de adjudicaciones de menos de 10 viviendas, se irán asignado las viviendas a cada grupo de demanda de forma correlativa, empezando por el GD1 y finalizando por el GD7, y así sucesivamente, en función del cuadro tipológico de las viviendas, del número de dormitorios, de los miembros de la unidad de convivencia y las circunstancias específicas.

9. En el caso de adjudicaciones de más de 10 viviendas, se procederá a asignar a cada uno de los grupos de demanda un porcentaje del total de las viviendas, porcentaje que se determinará por el órgano competente.

Artículo 18. Procedimiento adjudicación de viviendas.

1. La determinación de la relación de viviendas a adjudicar, supondrá el inicio del procedimiento de adjudicación.

2. Iniciado el procedimiento de adjudicación, se procederá por el Servicio de Vivienda a la baremación de las unidades de convivencia inscritas en el Registro. Solo serán baremadas las unidades de convivencia inscritas a la fecha de iniciación del procedimiento.

3. La unidad de convivencia será baremada de oficio por la Administración. El orden de prioridad en la adjudicación se realizará por la mayor puntuación obtenida al aplicar los criterios de baremación determinados, a excepción de las unidades de convivencia incluidas en el grupo de demanda general que se baremarán solo atendiendo a los ingresos de la unidad de convivencia.

4. En ningún caso la puntuación obtenida en el grupo general se sumará a la puntuación obtenida por los criterios de baremación de las situaciones de especial vulnerabilidad.

5. Los empates en la puntuación se dirimirán a favor de la persona solicitante que tenga mayor antigüedad (día) de inscripción en el Registro.

6. Realizada la baremación, se requerirá a la persona solicitante con mayor puntuación la documentación acreditativa del contenido de la declaración responsable de inscripción que no se encuentre en poder de la Administración, y se examinará la conformidad de su contenido con la documentación acreditativa aportada.

7. La documentación acreditativa se presentará en el plazo de diez días contados a partir del día siguiente a la notificación del requerimiento. La falta de presentación en plazo determinará que se declare desistida de su solicitud a la persona solicitante y será dada de baja del Registro de oficio por la Administración.

8. Comprobada la documentación se elevará propuesta de adjudicación a la Comisión de Valoración. No obstante, si tras la comprobación varía la puntuación otorgada a la unidad de convivencia propuesta como adjudicataria, y de esta



variación resulta que otra unidad de convivencia que haya participado en el procedimiento de adjudicación obtiene mayor puntuación, se realizará una nueva propuesta de adjudicación respecto de esta unidad de convivencia, sin necesidad de realizar un nuevo procedimiento de adjudicación.

9. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno frente a la Administración en favor de la unidad de convivencia propuesta.

10. La Comisión de valoración aprobará la propuesta de adjudicación de viviendas a favor de las unidades de convivencia que resulten seleccionadas.

11. El plazo máximo para la resolución del presente procedimiento será de seis meses contados desde el día siguiente a la fecha de inicio del procedimiento.

Artículo 19. Rentas del arrendamiento.

1. El importe mensual del alquiler de las viviendas de titularidad municipal se determinará de conformidad con los ingresos de todos los miembros de la unidad de convivencia. De esta manera, el importe de la renta mensual del alquiler de la vivienda será el 25% de los ingresos anuales totales de la unidad de convivencia del último periodo impositivo con término de presentación vencido, divididos entre 12.

2. La renta mensual se actualizará anualmente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

TÍTULO III

USO DE LAS VIVIENDAS PÚBLICAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Artículo 20. Derechos de los adjudicatarios.

1. Son derechos de los adjudicatarios:

a) Derecho a la confidencialidad, en aplicación de lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en el Reglamento Europeo de Protección de Datos.

b) Derecho a recibir información y a ser consultados respecto a cualquier aspecto que pueda afectarles en su calidad de adjudicatarios, a presentar quejas, sugerencias y reclamaciones.

c) Los adjudicatarios podrán solicitar el empadronamiento en la vivienda durante el tiempo que residan en la misma, y siempre y cuando cumplan con las disposiciones municipales al respecto.

Artículo 21. Obligaciones de los adjudicatarios.

1. Correspondrá a los adjudicatarios el abono de los gastos necesarios para el mantenimiento de la vivienda, equipamiento e instalaciones, así como de los suministros. En todo caso les corresponderá satisfacer los siguientes gastos:

a) Los derivados de los suministros individuales de agua, luz, gas y otros análogos.

b) Las cuotas aprobadas por la Comunidad de Propietarios en que se ubique la vivienda.

c) Los impuestos, tasas o contribuciones especiales que imponga el Ayuntamiento por la prestación de los servicios de limpieza, recogida de basura, conservación de viales, parques, jardines y demás superficies vinculadas al inmueble.



2. La persona o personas adjudicatarias vendrán obligadas a:

- a) Impedir el acceso a la vivienda a personas no autorizadas por el Ayuntamiento de Molina de Segura, independientemente del tipo de parentesco o relación que tenga con ellas.
- b) Permitir el acceso a la vivienda al personal del Ayuntamiento de Molina de Segura o a personas autorizadas por el mismo.
- c) Solicitar la baja del padrón municipal de habitantes cuando venza el período concedido para ocupar la vivienda, en base a la resolución de adjudicación, en el supuesto de que se hubiera formalizado el empadronamiento en la vivienda.
- d) Usar con diligencia y cuidado los elementos comunes del inmueble tales como: escalera, portal, elementos fijos que forman parte de la vivienda y los muebles y enseres con que esté equipada, en su caso.
- e) Observar las normas de conducta de buena vecindad, no alterando la convivencia mediante conductas que perturben la tranquilidad del resto de personas adjudicatarias o de los vecinos.
- f) Hacer frente a cualquier reparación o sustitución que derive del negligente uso de la vivienda adjudicada o de su equipamiento.
- g) Poner en conocimiento de la Concejalía de Vivienda aquellos desperfectos o carencias que se aprecien en el momento de ocupación de la vivienda.
- h) Cumplir las normas básicas de convivencia, en el supuesto de que la vivienda sea compartida por varias personas no relacionadas familiar o sentimentalmente, en cuanto a limpieza, higiene, horarios, etc. Cada uno será responsable del orden y limpieza de su habitación y objetos personales. Respecto de las tareas domésticas en las diferentes zonas comunes (pasillo, hall, cocina, baño, balcones, etc.), llegarán a un acuerdo que habrá que respetar y cumplir.
- i) Abstenerse de realizar obras o reformas en la vivienda, salvo autorización expresa, debiendo en su caso reponer las cosas a su estado anterior.
- j) Colaborar, si así se hubiera decidido por la Comunidad de Propietarios, en la limpieza de las escaleras, en los tramos y/o turnos fijados en la comunidad.
- k) No introducir en la vivienda otros animales que no sean los considerados de compañía, acreditando debidamente su situación higiénico-sanitaria y de vacunación, ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos.
- l) Destinar la vivienda al alojamiento del adjudicatario y sus convivientes, excluyendo cualquier otro uso, no pudiendo, por tanto, alquilar ni ceder, en todo o en parte, ni desarrollar en la misma actividad lucrativa de ningún tipo.
- ll) Cumplir el compromiso de Inserción socio laboral que pueda imponerse como condición para la adjudicación por la Concejalía de Vivienda.

Artículo 22. Causas de extinción del contrato.

1. Son causas de extinción del contrato de adjudicación:

- a) Cumplimiento del tiempo previsto para la ocupación de la vivienda, reflejado en la resolución de adjudicación. Se podrá realizar un nuevo contrato si persisten las circunstancias que dieron lugar a adjudicación inicial previo informe favorable de la concejalía de vivienda.
- b) Renuncia del adjudicatario.
- c) Fallecimiento.



- d) Desaparición de la causa de necesidad que generó la adjudicación.
- e) A propuesta técnica de los servicios municipales, se podrá determinar la extinción del contrato antes de la fecha prevista para ello, mediante la oportuna resolución del órgano competente, previa audiencia de la persona interesada, por los siguientes motivos:
 - 1.º Ocultamiento o falsedad en los datos que hayan sido tenidos en cuenta para la adjudicación.
 - 2.º Pérdida de alguno de los requisitos exigidos de acceso.
 - 3.º No aportar la documentación que pudiera ser requerida para el seguimiento del expediente.
 - 4.º Incumplimiento reiterado de otras obligaciones de los beneficiarios, previstos en esta ordenanza, en el compromiso de inserción o en el contrato de adjudicación de la vivienda.
- f) La no ocupación de la vivienda durante más de un mes desde la notificación de la resolución que aprueba la adjudicación, salvo que existan motivos que justifiquen la no ocupación y se acrediten fehacientemente.
- g) Resolución del contrato debido a la realización de actividades ilícitas, insalubres o peligrosas.

Artículo 23. Desahucio administrativo.

En caso de que, por alguno de los motivos contemplados en esta ordenanza o por finalización del plazo concedido para el disfrute de la vivienda en la resolución de adjudicación, las personas que deban abandonar las viviendas y se negaran a hacerlo, podrán ser obligadas mediante desahucio administrativo siguiendo los trámites previstos en los artículos 120 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales o normativa que le sustituya.

TÍTULO IV

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 24. Concepto de infracción.

Se consideran infracciones administrativas las acciones y omisiones tipificadas y sancionadas en la presente ordenanza. Los adjudicatarios o familiares que, por acción u omisión, causen alteraciones o perturben el régimen de convivencia en la vivienda, serán responsables de los daños y perjuicios causados, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que pueden incurrir y que les sea exigida ante los Juzgados y Tribunales competentes.

Artículo 25. Infracciones leves.

- 1. Constituyen infracciones leves:
 - a) La alteración de las normas de convivencia y buena vecindad en la comunidad de vecinos y en el barrio.
 - b) La utilización inadecuada de la vivienda adjudicada.
 - c) La falta de respeto a otros residentes, miembros de la comunidad de vecinos o técnicos responsables de la Concejalía de Vivienda.
 - d) Falta de higiene en la vivienda, así como falta de colaboración en las tareas de la comunidad de vecinos.

Artículo 26. Infracciones graves.

- 1. Son infracciones graves, siempre que no constituyan infracción penal:



- a) El falseamiento u ocultación de datos en relación con la inscripción en el RDV o el procedimiento de adjudicación de la vivienda.
- b) Alterar las normas de convivencia o proferir amenazas a otros residentes, miembros de la comunidad de vecinos o empleados públicos municipales.
- c) Producir daños graves, intencionados o por negligencia inexcusable, en las instalaciones, mobiliario o equipamiento de la vivienda.
- d) Realizar en la vivienda actividades con fines lucrativos.

Artículo 27. Infracciones muy graves.

1. Son infracciones muy graves:

- a) Cualquiera de las infracciones calificadas como graves, si de su comisión se deriva daño notorio de imposible o difícil reparación o de gran trascendencia social.
- b) Las agresiones físicas a las personas que se encuentren en la vivienda o a los empleados públicos municipales responsables de la gestión o mantenimiento de la vivienda.

Artículo 28. Prescripción de infracciones y sanciones.

- 1. Las infracciones y las correspondientes sanciones prescribirán conforme a lo dispuesto en el artículo 30.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP).

Artículo 29. Procedimiento sancionador.

El procedimiento sancionador se tramitará conforme a lo dispuesto en la LPACAP, respetando los principios de la potestad sancionadora regulados en el Capítulo III del Título Preliminar de la LRJSP.

Artículo 30. Medidas cautelares.

1. En cualquier momento del procedimiento, el órgano competente para resolver el expediente sancionador, a propuesta del instructor, podrá adoptar, mediante acuerdo motivado, las medidas cautelares necesarias para asegurar la eficacia de la resolución final que se pueda dictar, evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción o prevenir daños o perjuicios a los residentes o vecinos.

2. Las medidas cautelares, que deberán ajustarse en intensidad y proporcionalidad a la naturaleza y gravedad de la presunta infracción, podrán consistir en:

a) Prestación de fianza hasta una cuantía equivalente al importe mínimo de la sanción económica que podría corresponder por la comisión de la presunta infracción.

b) Expulsión del presunto infractor de la vivienda, en tanto se depuren las oportunas responsabilidades.

3. Durante la tramitación del procedimiento, se levantarán estas medidas si hubiesen desaparecido las causas que motivaron su adopción. La resolución definitiva del expediente ratificará o dejará sin efecto la medida cautelar adoptada.

4. La medida cautelar de expulsión no podrá exceder del plazo de seis meses, salvo en casos de paralización o suspensión de trámites del expediente, en los supuestos legales y reglamentarios, o por causas imputables al afectado, en los que podrá ampliarse el tiempo de duración. En todo caso, el tiempo de expulsión provisional será computado como de cumplimiento de la sanción, si recayere.



Artículo 31. Sanciones.

1. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 750 euros o amonestación. La sanción de amonestación podrá ser impuesta como alternativa de la multa en infracciones leves, cuando, a juicio discrecional del órgano competente para resolver el expediente sancionador, pudiera ésta ocasionar un grave perjuicio al patrimonio de la persona responsable o al cumplimiento de sus fines, o resultare aquélla más adecuada atendiendo a la situación de los infractores.

2. Las infracciones graves serán sancionadas con multa hasta 1.500 euros y obligación temporal de abandonar la vivienda adjudicada.

3. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa hasta 3.000 euros y obligación de abandonar la vivienda de manera definitiva.

Artículo 32. Criterios de graduación.

Las sanciones se impondrán atendiendo al riesgo generado, al daño o perjuicio causado, a la intencionalidad y al beneficio obtenido.

Disposición adicional primera.

1. En todo lo no previsto en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Todas las cuestiones relativas al procedimiento administrativo derivado de la ordenanza, se someterán en caso de duda y en lo no previsto en el mismo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. En materia sancionadora en todo lo no previsto en la presente ordenanza, resultará de aplicación lo previsto en los artículos 64 y siguientes de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de Vivienda y Lucha contra la Ocupación de la Región de Murcia", así como a la legislación y a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Disposición adicional segunda.

Los ingresos que se deriven de la imposición de sanciones económicas establecidas en la presente ordenanza y de las rentas de alquiler, generarán crédito en los programas presupuestarios de la Concejalía de Vivienda.

Disposición final. Entrada en vigor.

Esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles desde su publicación completa en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 49,70.2 y 65.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.



Anexo I

Criterios de baremación

1. Los criterios para la baremación de las unidades de convivencia demandantes de vivienda en alquiler son:

a) Los ingresos de la unidad de convivencia.

b) Las situaciones de especial vulnerabilidad que afecten a la unidad de convivencia.

2. Puntuación según ingresos de la unidad de convivencia (máximo 50 puntos).

a) En consideración a los ingresos de la unidad de convivencia, se otorgarán los puntos resultantes de aplicar la fórmula 1 - (IUC/CLIUC) con tres decimales, y multiplicar el resultado por 50, donde:

1.º IUC = Los ingresos de todos los miembros de la unidad de convivencia conforme se establece en el artículo sexto.

2.º CLIUC = El umbral que constituye el límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia, tenido en cuenta para otorgar prioridad en la baremación de las solicitudes, se determinará conforme a las siguientes reglas:

2.º-1. Si la unidad de convivencia está formada por una sola persona: la cuantía de IPREM se multiplica por 1,5.

2.º-2. Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

2.º-3. La primera persona computa por 1,5 veces IPREM.

2.º-4. Cada persona adicional computa 0,5 veces IPREM.

b) Se otorgará prioridad a las unidades de convivencia cuyos ingresos (IUC) sean inferiores a CLIUC, que serán ordenadas en función de los puntos obtenidos aplicando los criterios recogidos anteriormente.

c) Las unidades de convivencia cuyos ingresos (IUC), sin exceder el umbral de 3,5 IPREM, 4 IPREM o 5 IPREM según sea el caso conforme se establece en el artículo 6.4.2, sean superiores a CLIUC, tendrán 0 puntos en este apartado.

3. Puntuación según situaciones de especial vulnerabilidad que afecten a la unidad de convivencia (máximo 60 puntos).

| SITUACIÓN O CIRCUNSTANCIA | PUNTOS |
|--|--------|
| Persona solicitante mayor de 64 años. | 5 |
| Unidad de convivencia con miembros con discapacidad igual o superior al 33%. Se puntuará por cada miembro 5 puntos con un máximo de 15 | 15 |
| Años de cotización completos. 0,5 años por año hasta un máximo de 10 | 10 |
| En situación de lanzamiento fijado en los próximos 12 meses desde la solicitud inscripción en el registro. | 5 |
| Unidad de convivencia con algún miembro que tenga la situación de dependencia declarada. | 5 |
| Persona solicitante víctima de violencia de género o doméstica o terrorismo. | 5 |
| Persona solicitante que tenga la condición de familia monoparental. | 5 |
| Persona solicitante que tenga la condición de familia numerosa. | 5 |
| Persona solicitante que tenga a su cargo a una o más personas menores de edad. | 5 |