

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente

7304 Resolución del Director del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Medioambiental (IMIDA) por la que se establecen las bases y se aprueba la convocatoria para la adjudicación temporal, como vivienda habitual, de una casa de labor adscrita al patrimonio del organismo.

El Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Medioambiental (IMIDA) tiene adscritos en su patrimonio determinados inmuebles que incluyen casas de labor susceptibles de uso como vivienda habitual de empleados públicos. Ello contribuirá a su mejor defensa, conservación e integración como recursos patrimoniales útiles y también a su puesta en valor con una finalidad implícita de incentivar la vigilancia y custodia de las fincas experimentales del IMIDA y de evitar las consecuencias inherentes al desuso como degradación, abandono o vandalismo.

Por otro lado, la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en su Disposición Adicional Sexta establece que *"si las viviendas están integradas en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia o en el de sus entes públicos y tienen la consideración de bienes demaniales afectos a los servicios de la Consejería o ente respectivo, corresponderá a estos el ejercicio de las competencias demaniales, así como el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del respectivo contrato, si son arrendadas"*.

Además, el artículo 33.1 de la ley patrimonial dispone que *"El órgano al que se haya adscrito el bien tendrá competencia para regular su uso y otorgar las autorizaciones o licencias oportunas, debiendo comunicar a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento las variaciones que se produzcan cuando éstas modifiquen los datos consignados en el Inventario General"*.

En particular, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 27 de febrero de 2015 (BORM n.º 64 de 18 de marzo de 2015), se aprueban las condiciones generales para la adjudicación, mediante autorización demanial, como vivienda habitual de los empleados públicos, de las viviendas del patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia adscritas a las diferentes Consejerías u Organismos Públicos de la Administración Regional.

En virtud de lo expuesto, vistas las disposiciones citadas, a propuesta del Jefe de Servicio de Gestión Económico-Administrativa, con el visto bueno del Gerente del Imida, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 6 y 24 de la Ley 8/2002, de 30 de octubre, por la que se crea el IMIDA,

He resuelto:

Primero. Bases.

Establecer las bases, que figuran como Anexo I, que regirán la convocatoria para la adjudicación temporal en régimen de autorización demanial, como

vivienda habitual, de la casa de labor adscrita al patrimonio del Instituto Murciano de Investigación y Desarrollo Agrario y Medioambiental (IMIDA), cuya referencia se inserta como Anexo II a la presente Resolución.

Segundo. Convocatoria.

Aprobar la convocatoria para la adjudicación temporal de una casa de labor a empleado público destinado en el IMIDA que desempeñe puesto de trabajo de Ayudante de Apoyo en el término municipal de Murcia.

El plazo de presentación de solicitudes será de veinte días naturales, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de convocatoria en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

El texto completo de la presente Resolución y de las bases que han de regir la convocatoria se publicarán para general conocimiento en la página web <https://www.imida.es>, en el Tablón de Anuncios del Registro del IMIDA y en el de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.

Tercero. Impugnación.

Contra la presente Resolución de convocatoria, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10.1.a) y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Director del IMIDA en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su publicación en el precitado Boletín Oficial de la Región de Murcia, conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los actos administrativos que se deriven de la presente convocatoria, así como las actuaciones de la Comisión de Valoración, podrán ser impugnados en los casos y en las formas establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Disposición adicional. Facultad de inspección.

Por parte de la Gerencia del IMIDA podrán realizarse visitas de control del uso y destino de la vivienda objeto de la presente Resolución, a fin de garantizar que la misma sea utilizada de acuerdo con los términos de la autorización concedida, pre avisando para ello al adjudicatario con tres días de antelación.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Resolución surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Murcia, a 22 de noviembre de 2021.—El Director del Instituto Murciano de Investigación, y Desarrollo Agrario y Medioambiental, Víctor Roberto Serrano Conesa.

Anexo I

Bases y convocatoria para la adjudicación temporal, como vivienda habitual, de una casa de labor adscrita al IMIDA

Primera: Normas generales.

Las presentes bases regulan la adjudicación temporal mediante autorización demanial de uso, como vivienda habitual, de una casa de labor adscrita al IMIDA y recogida en el Anexo II, a favor de empleado público destinado en el IMIDA que desempeñe puesto de trabajo de Ayudante de Apoyo en el municipio de Murcia.

La autorización concedida tendrá la consideración de renta de trabajo en especie a los efectos de lo previsto en la legislación vigente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y cotizaciones de la Seguridad Social.

En lo no previsto en estas bases será de aplicación lo establecido en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 27 de febrero de 2015 (BORM nº 64 de 18 de marzo de 2015), por el que se aprueban las condiciones generales para la adjudicación, mediante autorización demanial, como vivienda habitual de los empleados públicos, de las viviendas del patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia adscritas a las diferentes Consejerías u Organismos Públicos de la Administración Regional.

Segunda: Requisitos de los solicitantes.

Podrán solicitar la adjudicación temporal para uso como vivienda habitual de la casa de labor adscrita al IMIDA que se convoca los empleados públicos destinados en el Instituto que cumplan los siguientes requisitos:

- a Hallarse en situación de servicio activo.
- b Estar destinados, con carácter definitivo o adscripción provisional, por razón del puesto de trabajo que se desempeñe de Ayudante de Apoyo en el municipio en el que se encuentra la vivienda.
- c Carecer de vivienda por cualquier título jurídico, tanto el solicitante como su cónyuge o persona con la que conviva, en cualquier localidad que esté a una distancia de menos de 50 kilómetros del lugar de situación de la vivienda
- d No tener adjudicada otra vivienda de titularidad autonómica ni el solicitante, ni su cónyuge o, en su caso, persona con la que conviva.

Tercera: Condiciones de utilización.

3.1. El empleado público que resulte adjudicatario de la casa de labor tendrá el deber de ocuparla como residencia habitual sin que en ningún momento pueda cederse, arrendarse o permutarse a terceras personas.

3.2. La utilización de la casa de labor como vivienda habitual no generará derechos de ocupación o uso a favor del adjudicatario, una vez finalizado el periodo de adjudicación temporal por cualquiera de las causas previstas en la base quinta.

Cuarta: Período de utilización.

El período de utilización como vivienda habitual de la casa de labor será de diez años contados a partir de la fecha de su adjudicación, prorrogables tácitamente por períodos de un año, hasta computar un máximo de 15 años, incluidas las prórrogas. En caso de que alguna de las partes, ya sea el IMIDA o el mismo adjudicatario, tenga intención de no prorrogar deberá preavisar a la otra con una antelación de al menos dos meses a la fecha del vencimiento.

Si se revocara la adjudicación de la casa de labor, ésta pasará a ofertarse previa publicación y comprobación del cumplimiento de los requisitos de esta Resolución, al empleado público que corresponda de la lista de espera, salvo que se determine la no adjudicación de la vivienda por motivos justificados.

Quinta: Causas de revocación de la adjudicación que determinan la extinción de la autorización demanial.

5.1. Dará lugar a la revocación de la resolución de la adjudicación con extinción de la autorización demanial:

A) El vencimiento del periodo inicial (o de cualquiera de las prórrogas) establecido para la autorización demanial por el que la vivienda haya sido adjudicada.

B) La renuncia expresa del adjudicatario de la vivienda.

C) Por revocación unilateral del IMIDA en cualquier momento por razones de interés público, cuando resulte la autorización incompatible con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

D) Pérdida por el empleado público del destino en atención al cual se concedió la autorización demanial de la vivienda.

E) Pérdida de la condición de empleado público o fallecimiento del adjudicatario.

F) Pasar el empleado público a una situación administrativa distinta de la de servicio activo, excepto las de excedencia por cuidado de familiares y por razón de violencia de género, por el periodo de permanencia en estas situaciones que legalmente conlleve la reserva del puesto de trabajo.

G) Incumplimiento de las obligaciones establecidas para el adjudicatario.

5.2. El IMIDA podrá, en el ejercicio de las facultades de protección y defensa sobre sus bienes propio o adscritos que le confiere el artículo 24.3 de su Ley de creación, recuperar por sí mismo la plena disponibilidad de la casa de labor adjudicada, antes del vencimiento del plazo, sin derecho a indemnización, y en cualquier momento por razones de interés público debidamente acreditadas. En este supuesto, el adjudicatario deberá desalojar el inmueble en el plazo máximo de dos meses a contar desde la notificación de la revocación, excepto cuando la misma venga determinada por razones de urgencia debidamente justificadas, en cuyo caso dicho plazo se reducirá a un mes.

5.3. Una vez finalizado el proceso de adjudicación se generará lista de espera única para la casa de labor ofertada con los empleados que, cumpliendo las condiciones necesarias para poder optar a ellas, no hayan resultados adjudicatarios de la misma, siendo ofrecida de oficio a los empleados que por turno de lista de espera corresponda hasta agotarla, momento en que quedará anulada la citada lista.

5.4. En el caso de que la casa de labor adjudicada se desocupe se dará conocimiento a los empleados del IMIDA mediante publicación en el tablón de anuncios del Instituto y en la página <https://www.imida.es>, para su adjudicación en los términos que se establecen en las presentes bases.

5.5. Cuando nuevas viviendas sean incorporadas al Anexo II de la presente Resolución, se procederá a publicitarlo adecuadamente a los empleados del IMIDA

en los términos y condiciones recogidas en la presente Resolución y del mismo modo se actuará cuando por razones de interés de la Dirección del Instituto se precise la retirada del citado Anexo II de la casa de labor convocada.

Sexta: Obligaciones de los adjudicatarios.

El empleado público adjudicatario de una casa de labor, además del cumplimiento de lo dispuesto en estas bases, está obligado a:

A) Utilizar la vivienda como residencia habitual del adjudicatario, cónyuge, persona con la que conviva o sus ascendientes o descendientes que del mismo dependan.

B) Permitir el acceso a la vivienda al personal autorizado por el IMIDA con motivo de reparaciones, verificaciones de equipos de medidas, de suministros o cualesquiera otras actividades de análogas características.

C) Conservar las estructuras e instalaciones de la vivienda en perfecto estado y con la debida diligencia y no realizar obras que pudieran alterar o modificar la estructura y distribución de la misma sin la debida autorización expresa del IMIDA. Las mejoras de obra menor serán a cargo del adjudicatario, pasando a formar parte de la propiedad de la vivienda.

En la correspondiente acta de entrega que se suscriba por el IMIDA y el adjudicatario se hará constar el inventario y/o estado en que se encuentra la vivienda en el momento de su puesta a disposición a favor del adjudicatario.

Al terminar su utilización, se procederá a levantar acta del estado en que se abandona, asumiendo el adjudicatario saliente la obligación de reparar los desperfectos que no sean inherentes al normal uso de la vivienda.

D) Cumplir cuantas normas de uso y para la ordenada convivencia y habitabilidad de la vivienda sean, en su caso, establecidas.

E) Sufragar los gastos generales necesarios para mantener la vivienda en el mismo estado en que fue adjudicada, respondiendo de los desperfectos y deterioros causados tanto por descuido, negligencia o por mal uso de los mismos. En el supuesto de que los gastos ocasionados para llevar a cabo las reparaciones necesarias no fueran satisfechos voluntariamente por el adjudicatario en el plazo de un mes desde la reclamación de los mismos, podrán hacerse efectivos mediante descuento en los haberes del adjudicatario a través de la habilitación del IMIDA en la forma que se determine.

F) Reparar y sufragar las averías y defectos ocasionados por el normal uso de las instalaciones, rigiendo para el supuesto de no haber satisfecho los gastos de las mismas lo dispuesto en el apartado anterior.

G) Contratar y/o sufragar por su cuenta los gastos generales de los servicios de suministros domésticos (agua, energía eléctrica, gas, teléfono, Internet, calefacción y cualquier otro suministro de análogas características), para lo cual el IMIDA independizará, si fuere posible y oportuno, los sistemas de acometida y contadores de estos suministros de los de otras dependencias, anexas a la vivienda, que pudieran existir y fuesen necesario mantener. En el caso de uso compartido de suministros domésticos, el IMIDA determinará, en atención a la intensidad de uso de los mismos, el porcentaje de participación del adjudicatario.

H) Suscribir una póliza de seguros que cubra los daños ocasionados al inmueble y sus instalaciones, de la que resultará tomador el adjudicatario y asegurado el IMIDA, en la cuantía por siniestro o riesgo que se determine.

I) Comunicar inmediatamente al IMIDA cualquier circunstancia, daño o defecto que afecte a la integridad de la vivienda.

J) Comunicar al IMIDA el acceso a una vivienda, cualquiera que sea el título jurídico por el que se accede a la misma, ya sea del adjudicatario como de su cónyuge o conviviente, si la misma está a menos de 50 kilómetros de distancia de la vivienda adjudicada

K) Desalojar la vivienda en los supuestos y plazos establecidos al respecto.

L) Cualesquiera otras obligaciones que se determinen por el IMIDA.

Séptima: Actuaciones del IMIDA.

El IMIDA, como Administración autorizante, se obliga a:

1. Entregar la vivienda en condiciones óptimas para el fin de ser utilizada como residencia habitual del adjudicatario.

2. Inspeccionar en cualquier momento, con el plazo de preaviso establecido, el bien objeto de la autorización, para garantizar que su utilización se lleva a cabo de acuerdo con los términos de la misma.

3. Autorizar las obras que pudieran alterar o modificar la estructura y distribución de la vivienda y las mejoras de obra menor que sean a cargo del adjudicatario.

4. Sufragar los gastos relativos al mantenimiento y conservación de los elementos estructurales comunes tales como cubiertas, fachadas, bajantes y desagües y cualesquiera otros que se determinen.

5. Satisfacer, en su caso, los pagos correspondientes al impuesto sobre bienes inmuebles, tasas por licencias o cualquier otro título que grave o pueda gravar la propiedad del inmueble.

6. Realizar las actuaciones oportunas para los supuestos de impagos por parte del adjudicatario de los gastos que sean obligación del mismo.

7. Cualesquiera otras obligaciones que se determinen el IMIDA por razones de interés público.

Octava: Solicitudes.

8.1. Las solicitudes se presentarán, preferentemente por vía telemática, a través de la Sede Electrónica en el portal web de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, <https://sede.carm.es>, utilizando el procedimiento con código 1609 ("Presentación Electrónica de solicitudes, escritos y comunicaciones no disponibles en la Guía de Procedimientos y Servicios"), y dirigido al Director del IMIDA, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, acompañada de la documentación que se expresa en los siguientes apartados, salvo que estos documentos ya estuvieran en poder del IMIDA, en cuyo caso el solicitante podrá acogerse a lo establecido en el artículo 28.2 de la citada Ley.

8.1.1. Los solicitantes de la casa de labor presentarán junto con la solicitud:

a) Copia de la declaración del Impuesto sobre la renta de las personas físicas de los dos últimos ejercicios inmediatamente anteriores al de esta convocatoria, de todos los miembros de la unidad familiar a la que pertenezca el solicitante.

b) Copia del Libro de Familia del solicitante o certificación de inscripción en el Registro de Parejas de Hecho cuando se posean requisitos baremables en el criterio de la base octava novena relativo al estado civil y cargas familiares.

Novena: Criterios de adjudicación.

9.1. La valoración de las solicitudes que cumplan con los requisitos previstos en la base séptima se realizará conforme a los siguientes criterios hasta un máximo de 25 puntos:

9.1.1. Estado civil y cargas familiares.

La puntuación máxima que se puede alcanzar en este apartado 1 será de 10 puntos.

a) El estado civil de matrimonio, las situaciones civiles de parejas de hecho y las de separaciones con obligación de satisfacer pensiones a hijos o a ex cónyuge, acreditadas documentalmente, se valorarán con 5 puntos.

b) Por cada hijo, menor de veinticinco años, sin ingresos reconocidos y por cada ascendiente, mayor de sesenta y cinco años, que convivan en el domicilio habitual del solicitante, se otorgará 1 punto hasta un máximo de 5 puntos.

c) Por cada miembro de la unidad familiar del solicitante con una minusvalía con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100, acreditada con certificación por el Servicio de Valoración y Diagnóstico de la Dirección General de Pensiones, Valoración y Programa de inclusión, se otorgará 1 punto por cada miembro, hasta un máximo de 5 puntos.

9.1.2. Antigüedad.

La puntuación máxima de este apartado será de 2,5 puntos, a razón de 0,25 puntos por cada año de antigüedad acreditado.

9.1.3. Renta.

La puntuación máxima que se puede alcanzar en este apartado será de 10 puntos que se obtendrán de la siguiente forma:

Hasta 10 puntos, como máximo, por la situación de renta que acredite el solicitante, referida a todos los miembros de su unidad familiar con la siguiente escala:

- Ingresos brutos hasta 20.000 €: 10 puntos.
- Ingresos brutos hasta 25.000 €: 5 puntos.
- Ingresos brutos hasta 30.000 €: 1 punto.

Se asignarán proporcionalmente las puntuaciones cuando las cantidades queden comprendidas entre los epígrafes económicos de referencia.

9.1.4. Formación en autoprotección y prevención de riesgos laborales.

La puntuación máxima de este apartado será de 2,5 puntos, a razón de 0,25 puntos por cada hora de formación.

9.2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe determinará la exclusión del solicitante del concurso al que se refieren estas bases desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, en los términos previstos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

9.3. En caso de empate se resolverá a favor de aquel empleado público solicitante según las siguientes condiciones:

1.º En favor de aquel empleado público solicitante de mayor puntuación en el criterio de renta.

2.º En caso de persistir el empate, se resolverá a favor del empleado público de mayor antigüedad en la Administración.

Décima: Comisión de valoración.

10.1. Para el estudio y evaluación de las solicitudes se constituirá una Comisión de Valoración compuesta por los siguientes cinco miembros:

- Presidente. El Gerente del IMIDA o funcionario en quien delegue.
- Secretario: Un Jefe de Negociado del IMIDA.
- Vocales: Los Jefes de las Secciones de Personal y Régimen Interior, de Gestión Presupuestaria y de la de Apoyo y Mantenimiento.

10.2. El régimen jurídico aplicable a la Comisión de Valoración será el establecido los órganos colegiados en el Título Preliminar, Capítulo II, Sección III, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

10.3. Una vez evaluadas las solicitudes, la Comisión formulará propuesta de adjudicación provisional debidamente motivada y lista de espera en su caso, que se publicará en el Tablón de Anuncios del IMIDA y en la página web del Instituto, concediéndose un plazo de diez días para presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Asimismo, en dicho plazo, el adjudicatario presentará firmada una declaración responsable por la que se compromete a utilizar la casa de labor como residencia habitual durante todo el período de la adjudicación.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya presentado dicha declaración se entenderá desistido en su solicitud.

10.4. Examinadas las alegaciones presentadas, se elaborará por la Comisión propuesta definitiva de adjudicatario y no adjudicatarios que queden en lista de espera de la casa de labor ofertada en esta convocatoria, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla, así como de los excluidos del procedimiento de adjudicación.

El IMIDA se reserva el derecho de declarar desierta la adjudicación por motivos razonados.

Undécima: Resolución de la convocatoria.

11.1. A la vista de la propuesta definitiva de la Comisión de Valoración, el Director del IMIDA dictará resolución de adjudicación en la que se hará constar el solicitante que resulte adjudicatario de la casa de labor, así como la desestimación del resto de solicitudes y la lista de espera de la vivienda convocada.

11.2. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de dos meses contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

11.3. Se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo si al vencimiento del plazo máximo no ha sido notificada la resolución a los interesados.

11.4. Contra la Resolución del Director del IMIDA, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los recursos que prevé la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Duodécima: Ocupación de la casa y control de usos.

La ocupación por el adjudicatario de la casa de labor incluida en esta convocatoria se llevará a cabo mediante un Acta de entrega de la vivienda, en la que se hará constar las condiciones de entrega de la misma.

Decimotercera.- Procedimiento de desalojo.

Producida alguna de las causas de extinción establecidas se ordenará por el IMIDA, previa tramitación de expediente administrativo con audiencia al interesado, el desalojo en el plazo de dos meses desde el acuerdo de extinción de la autorización, salvo en caso de fallecimiento del adjudicatario u otra causa excepcional que se prevea que se podrá prorrogar hasta un máximo de seis meses a favor de las personas con las que conviva habitualmente.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, podrán prorrogarse los plazos señalados hasta un máximo de nueve meses cuando concurren causas excepcionales o razones humanitarias, para lo cual será necesaria la autorización expresa del IMIDA quien valorará las razones alegadas en la preceptiva solicitud escrita del adjudicatario o sus convivientes.

Concluido el procedimiento, sin que el desalojo se hubiera producido, se realizarán los trámites para proceder a la ejecución forzosa del acto administrativo, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que, en su caso, hubiera lugar.



Anexo II

**Casa de labor ofertada en la presente convocatoria de adjudicación
para su utilización como vivienda habitual.**

M/545 - Vivienda en Centro de Investigación LA ALBERCA – Murcia.