Referencia:	**2021/13803S**
Procedimiento:	**Contratos privados**
Patrimonio y Contratos	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento se ha obtenido directamente del original, que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

Alcázar de San Juan, 30 de mayo de 2022.

LA CONCEJALA-DELEGADA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.

P.D. Alcaldía 23/10/2019.

Fdo. Bárbara Sánchez-Mateos Cortés

Documento firmado electrónicamente en fecha 31 de mayo de 2022 por BARBARA SANCHEZ MATEOS CORTES, Concejala del Servicio de Contratación y Patrimonio, infraestructuras y promoción de la actividad turística, ocio, mercados y lonjas, comercio y venta ambulante, relaciones con la EATIM de Cinco Casas y la pedanía de Alameda de Cervera, del Excmo. Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, por delegación de firma y competencias de la Alcaldía Presidencia de fecha 23 de Octubre de 2019.

Habiendo sido firmado Convenio entre la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real y el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan por el que se ceden en precario 6 viviendas de promoción pública, en fecha 14/04/2011, en cuyas estipulaciones se establece lo siguiente:

"*1º) Se acuerda mediante este convenio la disposición de uso al Ayuntamiento de Alcázar de San Juan de las viviendas que se relacionan a continuación.*

2º) La cesión se hará EN PRECARIO a favor del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan y tendrá como finalidad su utilización como recurso público para subvenir a las necesidades detectadas por los Servicios Sociales municipales de familias con necesidad de vivienda que presenten una clara situación de emergencia social o cie exclusión social, no pudiendo ser destinada a otra finalidad distinta, especialmente si desnaturaliza su finalidad de servir de morada.

3º) El Ayuntamiento de ALCÁZAR DE SAN JUAN cuidará de la administración, conservación y mantenimiento de las viviendas cedidas, y atenderá los gastos que por cualquier otro concepto se origen por la tenencia o uso y disfrute de los inmuebles tales como tasas de basura, vados, etc, incluso el pago del Impuesto sobre vienes inmuebles.

4º) La administración regional podrá recuperar en cualquier momento cualquiera de las viviendas cedidas, sin necesidad de justificación ni motivación. No obstante, dado que la decisión administrativa de recuperación de los inmuebles cedidos puede afectar a familias ocupantes de las viviendas, previo requerimiento por parte de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, el Ayuntamiento se compromete a dejarlas libres y devolver las llaves, dentro del plazo de TRES MESES desde su comunicación.

5º) El uso continuado de la vivienda cedida no conferirá derecho alguno a favor del Ayuntamiento como propietario o titular de cualquier otro derecho real sobre las mismas, salvo su situación legal de PRECARISTA.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157770627524755667 en https://sede.alcazardesanjuan.es

6º) Se autoriza al Ayuntamiento de Alcázar de San Juan a formalizar contratos de cesión para alojamiento con familias adjudicatarias de las viviendas, una vez comprobado por los Servicios Técnicos municipales de Atención Social, que las personas o familias a alojar en las viviendas se encuentran en situación de necesidad de vivienda y en situación de emergencia social o riesgo de exclusión social. En el contrato de cesión para el alojamiento que se firme con la persona o familia necesitada de vivienda se deberá indicar expresamente que se resolverá el mismo en el supuesto de desaparición de las circunstancias de necesidad que dieron origen a la cesión.

7º) Los Servicios Sociales municipales deberán llevar un control y seguimiento de la persona o familia en situación de emergencia social, debiendo además remitir informe semestralmente de ello. Del mismo modo, en cualquier momento se podrá requerir información sobre la utilización de las viviendas cedidas, para que así conste en el Inventario de Bienes y Derechos".

Siendo la descripción de una de las viviendas cedidas en precario la siguiente:

"***4º) Vivienda de Promoción Pública situada en la Plaza Francia nº 81, Esc. 1, 1º Izq,*** *perteneciente al Grupo VPP-CR89/100. Tiene una superficie útil 54,24 metros cuadrados. Su número de referencia catastral es el 1113003VJ8611S0003HB, tiene un valor catastral de veintisiete mil cincuenta euros con quince céntimos (27.050,15). Está libre de cargas y gravámenes. Situación administrativa (inventario): vacante".*

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2021, aprobó el Protocolo de Adjudicación de Viviendas de Gestión Municipal, presentado por la Jefa de Servicios Sociales del Ayuntamiento, donde consta el procedimiento de selección de los demandantes de viviendas de promoción pública.

Visto el informe de la Educadora Social Vivienda, de fecha 15/10/2021, donde hace constar:

"*… 1.- Que ********* y ******* son demandantes de vivienda desde diciembre de 2009, cumple los requisitos para ser adjudicatarios de vivienda y que el núcleo familiar formado por el matrimonio y dos hijas menores, tienen ingresos fijos, pero estos recursos, se les hace complicado hacer frente a un alquiler normalizado.*

*2.- ****** y su familia han vivido durante años en la pedanía de Cinco Casas, pero dado que sus hijas han entrado este año al Instituto y necesitan otra serie de recursos que en Cinco Casas no tienen, decidieron venir a Alcázar.*

*3.- ****** ha trabajado durante años en el campo y en el período que ha estado en paro debido a la pandemia ha aprovechado para hacer formación ocupacional, sus hijas acuden regularmente al instituto y participan en actividades extraescolares, la familia está integrada en la vida del municipio.*

4.- Dentro de la valoración realizada para la entrega de vivienda pública, la familia ha obtenido 60 puntos, siendo la puntuación más alta con una diferencia de 13 puntos sobre la siguiente familia.

*5.- Que dada la situación mencionada, se propone por parte de estos Servicios Sociales la priorización en la adjudicación de vivienda sita en la Plaza Francia, 1/1º izquierda a D. ********* y Dª. ********* ".*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157770627524755667 en https://sede.alcazardesanjuan.es

Visto el informe de la Jefa de Servicio de Servicios Sociales, de fecha 05/11/2021, en el que hace constar:

"*Se emite informe a solicitud de la Sra. Concejala de Servicios Sociales, Dña. Patricia Benito González en relación a los próximos contratos de viviendas de gestión municipal .*

1. En fecha 19 /10/2021 fue aprobado en Junta Local de Gobierno el Protocolo de Adjudicación de Viviendas de gestión municipal

2. En aplicación a este protocolo se priorizaron tres familias, para las tres viviendas disponibles y por tanto, susceptibles de adjudicar. Se detalla la ubicación de dichas viviendas y la familia propuesta a cada una de ellas en base a los informes técnicos de Servicios Sociales y Centro de la Mujer:

*a) c/ IRLANDA,3 1º C……..……Dña. ********* y D. *********

b) c/ PZA. FRANCIA, 81 1º izda……..…Dña. *********y D. *********

c) c/ Tomás Tapia,7 Bl.1port3 BajoB……Dña. *********

3. Se emitió informe desde la Jefatura de Servicio a solicitud de la Concejalía de Servicios Sociales e Igualdad por cada una de las solicitudes de adjudicación para iniciar el procedimiento de contratación de arrendamiento de cada una de las viviendas de gestión municipal, relacionadas en el punto2.*

4. En cuanto a las características del contrato de arrendamiento a realizar (se adjunta modelo de uso habitual de la JCCM) , y se propone:

a) La duración del contrato no será superior a cuatro años

b) La contratación y pago de los servicios de suministros energéticos (agua, luz y gas) así como los gastos de comunidad, serán a cargo de la persona arrendataria.

c) El/la arrendatario/a subscribirá y mantendrá durante todo el tiempo de duración del contrato, un seguro de vivienda.

d) El/la arrendatario/a abonará al Ayuntamiento, en concepto de renta, la cantidad de 1.857,00€ anuales, a pagar por mensualidades anticipadas de 154,7€ cada una dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta que se asigne por la Tesorería municipal

e) La renta de la vivienda sita en C/ Tomás Tapia, 7; al tratarse de una vivienda de dos habitaciones asciende a la cantidad de 1.269,48€ anuales, a pagar por mensualidades anticipadas de 105,79€ cada una dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta que se asigne por la Tesorería municipal.

Por lo expuesto, se propone se inicien y formalicen los contratos de arrendamiento propuestos y para ello se adjuntan todos los documentos pertinentes al procedimiento".

Visto el informe de la Jefa de Servicio de Servicios Sociales, de fecha 07/11/2021, en el que hace constar que "…En relación a la información aportada por la Educadora Social, Técnica de vivienda, desde estos Servicios Sociales, se propone priorizar la adjudicación de vivienda a D. *********, con DNI: ********* y Dña. ********* con DNI: ********* dado que la situación del su núcleo familiar así lo requiere:

*"********* y ********* son demandantes de vivienda desde diciembre de 2009, cumple los requisitos para ser adjudicatarios de vivienda y que el núcleo familiar formado por el matrimonio y dos hijas menores, tienen ingresos fijos, pero estos recursos, se les hace*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157770627524755667 en https://sede.alcazardesanjuan.es

complicado hacer frente a un alquiler privado"…. Este proceso conlleva ahora realizar el contrato de arrendamiento entre el Ayuntamiento y las personas adjudicatarias…".

Consta igualmente en el expediente:

- Informe de habitabilidad de la vivienda, de fecha 09/02/2022, emitido por el Arquitecto Técnico, D. *********, indicando que "… *cuenta con las condiciones de habitabilidad necesarias para su uso como vivienda".*

- Acta de visita de la vivienda situada en Plaza Francia, 1/1º Izquierda, de fecha 09/02/2022, emitido por la Educadora Social de Vivienda Municipal, en el que hace constar "… *que la vivienda se encuentra en condiciones para ser habitada".*

- Informe de valoración de la vivienda emitido por el Arquitecto Técnico, D. *********, de fecha 08/04/2022, indicando que "…*se valora la vivienda para precio de mercado actual en (67,55+7,14)*390= 29.129,10 €*".

Visto el informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir de fecha 03/05/2022, indicando que no existe inconveniente en la tramitación del expediente de arrendamiento.

Visto el informe de Intervención de Fondos en sentido favorable de fecha 09/05/2022, en el que indica que la persona arrendataria deberá depositarse una fianza equivalente a una mensualidad de renta y deberá levantarse un acta de comprobación e inventario de las instalaciones, mobiliario y enseres existentes en la vivienda, así como de su estado. Dicha acta se incluirá como anexo al contrato de arrendamiento.

Visto que en fecha 13/05/2022, D. ********* ingresó en la cuenta del Ayuntamiento de Caixabank **154,70€ en concepto de fianza** de la vivienda sita en Plaza Francia, 1,1º-Izq. Ingreso no presupuestario que consta en el Ayuntamiento, con el Número de documento **12022000019839**, fecha de anotación: 13/05/2022.

Visto el acta de visita de la vivienda situada en Plaza Francia, 1/1º Izquierda, firmada por la Educadora Social de Vivienda Municipal, de fecha 19/05/2022, el que hacen constar:

"*El día 8 de febrero de 2022, se realizó vivista a la vivienda situada en la Plaza Francia 1/1º izquierda de Alcázar de San Juan, por los Técnicos municipales: ********* (Educadora Social de Vivienda) y ********* (Arquitecto Técnico), en dicha visita se comprueba que la vivienda cuenta con dos dormitorios, un cuarto de baño, salón comedor y cocina.*

Se observa, que los muebles que hay en esta vivienda, no son de valor y han sido dejados por los anteriores inquilinos/as, con lo cual no procede realizar inventario de los mismos, y quedarán a disposición de lo que el actual inquilino quiera hacer con ellos."

Esta Concejala-Delegada de Contratación y Patrimonio, por Decreto de la Alcaldía de fecha 23-10-2019, haciendo uso de las facultades que le están conferidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre (B.O.E. 09-11-2017), de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y art.21 de la

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157770627524755667 en https://sede.alcazardesanjuan.es

Ley 7/85, de Bases de Régimen Local, en su redacción vigente, y demás normativa concordante, **DISPONE**:

PRIMERO.- Adjudicar mediante procedimiento de adjudicación directa a favor de **Dña. ********* y D. ********* ,** dado que la situación de su núcleo familiar así lo requiere, el **arrendamiento de la vivienda** sita en **Plaza Francia, nº 81, 1º-Izquierda, cedida por la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha al Ayuntamiento**, en los términos propuestos por la Jefa de Servicio de Servicios Sociales, que indica que son demandantes de vivienda desde diciembre de 2009, cumple los requisitos para ser adjudicatarios de vivienda y que el núcleo familiar formado por el matrimonio y dos hijas menores, tienen ingresos fijos, pero estos recursos se le hace complicado hacer frente a un alquiler privado, por una **renta de 1.857,00€ anuales, a pagar por mensualidades anticipadas de 154,75€**, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta que asigne la Tesorería municipal, por un **período máximo de cuatro años**, a contar desde la firma del contrato de arrendamiento. Dejando a salvo que la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha podrá recuperar en cualquier momento la vivienda cedida, sin necesidad de justificación ni motivación.

SEGUNDO.- El contrato de arrendamiento de la vivienda sita en Plaza Francia, nº 81, 1º-Izquirda, se resolverá cuando desaparezcan las circunstancias de necesidad que dieron origen a su adjudicación a propuesta de los Servicios Sociales Municipales.

TERCERO.- Los Servicios Sociales Municipales deberán llevar un control y seguimiento de los adjudicatarios y su unidad familiar que conviva con ellos en situación de emergencia social o riesgo de exclusión social, debiendo además emitir informe semestralmente de ello, en aplicación del Convenio suscrito con la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha. Del mismo modo, en cualquier momento se podrá requerir información sobre la utilización de la vivienda arrendada.

CUARTO.- Notificar esta resolución a Dña. ********* y D. *********, emplazándole para la formalización del contrato de arrendamiento, en un plazo no superior a quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de esta adjudicación.

QUINTO.- Comunicar esta resolución a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento (anteriormente Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda) de Ciudad Real, como órgano cedente del bien que pretende arrendar, Servicios Sociales, Intervención y Tesorería.

SEXTO.- La presente Resolución y el documento de formalización del contrato deberán publicarse en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, alojado en la sede electrónica, y en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157770627524755667 en https://sede.alcazardesanjuan.es