Referencia:	**2022/13074H**
Procedimiento:	**Contratos privados**
Interesado:	**JCFM**
Representante:	
Patrimonio	

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, 29 de noviembre de 2022.

LA CONCEJALA-DELEGADA DE PATRIMONIO

Documento firmado electrónicamente en fecha 29 de noviembre 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 17 de octubre de 2022.

En fecha 26 de julio de 2021 se firmó Convenio entre La Consejería de Fomento de La Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, para la gestión y administración de viviendas de promoción pública, ubicadas en los grupos CR-94/020 y CR 89/100 en dicha localidad. En concreto 6 viviendas y un local.

En fecha 07 de marzo de 2022 se firmó Adenda I al referido Convenio en la que se incorporó una vivienda más al mismo.

Este Convenio tiene por objeto la administración y gestión al Ayuntamiento de Alcázar de San Juan de 7 viviendas y un local, calificadas para alquiler, sitas en esta localidad, mientras que la Consejería de Fomento conservará la propiedad sobre las mismas.

Entre las 7 viviendas y local se encuentra la siguiente vivienda:

DIRECCIÓN	REFERENCIA CATRASTRAL	FINCA REGISTRAL
IRLANDA, 5 / 1ºB	1013301VJ8611S0032GJ	62455

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157770306435756661 en https://sede.alcazardesanjuan.es

El Ayuntamiento de Alcázar de San Juan asume en virtud de este Convenio, entre otras, las siguientes funciones:

- La selección, control y adjudicación de las viviendas vacantes conforme a la normativa de aplicación en vivienda protegida, sin perjuicio de las competencias de la Consejería de Fomento en materia de visados y autorizaciones.
- La preparación y tramitación de la documentación preparatoria para la formalización de contratos de arrendamiento con las personas que resulten adjudicatarias.
- Fijación y actualización de las rentas de alquiler y reducciones, en su caso, de conformidad con la normativa de vivienda de aplicación.
- Incorporar las clausulas obligatorias establecidas para los contratos, así como aquellas otras que, siendo compatibles con la finalidad del convenio, se estimen convenientes.
- Facturación y recaudación de las cuotas mensuales y demás conceptos asimilados tales como cuotas de comunidad.
- Destinar el total de las cantidades percibidas en concepto de rentas de alquiler a sufragas los gastos de gestión, mantenimiento, conservación y mejora de las viviendas. En caso de existir un excedente de dichas cantidades a la finalización del convenio, el Ayuntamiento lo entregará, junto con las viviendas, a la Consejería.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaría 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, técnica de vivienda, de los Servicios Sociales, de fecha 27/09/2022, donde hace constar:

*"propone priorizar la adjudicación de vivienda a D. JCFM con DNI: ****439**, . Dado que la situación de su núcleo familiar así lo requiere, PUES:*

*1. **JCFM** es demandante de vivienda desde marzo de 2017, cumple los requisitos para ser adjudicatario de vivienda, el núcleo familiar está formado por él y dos hijas menores, que aunque residen habitualmente con su madre, tienen pernoctaciones con su progenitor.*

2. JCFM tiene un trabajo estable y cualificación para el mismo, cuenta con ingresos fijos, pero estos recursos, pero no suficiente hacer frente a un alquiler normalizado.

3. Dentro de la valoración realizada para la entrega de vivienda pública, la familia ha obtenido 48 puntos, siendo una de las puntuaciones más alta en la valoración realizada.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157770306435756661 en https://sede.alcazardesanjuan.es

4. Que dada la situación mencionada, se propone por parte de estos Servicios Sociales la priorización en la adjudicación de vivienda sita en la C/ Irlanda, 5/1ºB a D. JCFM"

Visto el informe de la Jefa de Servicio de Servicios Sociales, de fecha 19/10/2022, en el que hace constar:

"Por indicación de la Sra. Concejala de Servicios Sociales, Igualdad y Diversidad, Dña. Patricia Benito González, se emite INFORME PROPUESTA en relación con la solicitud de adjudicación de vivienda de promoción pública con la finalidad de iniciar el procedimiento de contratación del arrendamiento de la vivienda social de gestión municipal sita en c/ c/ *Irlanda, 5/1ºB, a la familia adjudicataria.*

1. El 26 de julio de 2021 La Consejería de Fomento de La Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, firmaron un convenio para la administración y gestión de 7 viviendas de Promoción Pública, ubicadas en los grupos CR-94/020 y CR- 89/100 en dicha localidad, para destinarlas como recurso social a familias con necesidades de vivienda que presenta una clara situación de emergencia Social o riesgo de exclusión social. En este convenio, 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 Sociales, que las personas o familias a alojar en las viviendas se encuentran en situación de necesidad de vivienda, en situación de emergencia social o riesgo de exclusión social.

*2. 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. JCFM DNI: ****439**, dado que la situación del núcleo familiar así lo requiere.*

"JCFM es demandante de vivienda desde marzo de 2017, cumple los requisitos para ser adjudicatario de vivienda, el núcleo familiar está formado por él y dos hijos menores, que aunque residen habitualmente con su madre, tienen pernoctaciones con su progenitor. JCFM tiene un trabajo estable y cualificación para el mismo, cuenta con ingresos fijos, pero estos recursos no son suficientes para hacer frente a un alquiler normalizado."

3. Dentro de la valoración realizada para la entrega de vivienda pública, la familia ha obtenido 48 puntos, siendo una de las puntuaciones más altas en la aplicación del baremo actual.

4. Dada la situación mencionada, se propone por parte de estos Servicios Sociales, la priorización en la adjudicación de vivienda Sita en C/ Irlanda, 5/1ºB a D. JCFM y que en concepto de renta la cantidad de la cantidad de 1.857,00 € anuales, a pagar por mensualidades anticipadas de 154,70 €

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157770306435756661 en https://sede.alcazardesanjuan.es

cada una dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta asignada.

5. Este proceso conlleva ahora realizar un contrato de arrendamiento entre el Ayuntamiento y la persona adjudicataria."

Consta en el expediente Informe-Propuesta de la Concejala de Servicios Sociales, Igualdad y Diversidad de fecha 19/10/2022 en relación con la solicitud de adjudicación de vivienda de promoción pública con la finalidad de iniciar el procedimiento de contratación del arrendamiento de la vivienda social de gestión municipal sita en c/ IRLANDA, 5, 1ºB, a la familia adjudicataria.

Visto el informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir de fecha 10/11/2022.

Visto el informe de Intervención de Fondos en sentido favorable de fecha 09/11/2022.

Visto el informe propuesta del Servicio de Patrimonio en sentido favorable de fecha 10/11/2022.

Consta en el expediente informe de habitabilidad de vivienda emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal 31 de agosto de 2022 en el que se hace constar que "*Tras la visita realizada a la vivienda situada en la calle Irlanda nº5 piso 1ºB de Alcázar de San Juan, formada por 3 dormitorios, salón comedor, cocina, lavadero, baño, aseo, y distribuidor, se informa que la misma cumple con las normas técnicas de habitabilidad, seguridad y estabilidad y normas de los servicios sobre las instalaciones interiores (electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, según corresponda.), cumpliendo las condiciones de habitabilidad para uso como vivienda.".*

Visto acta de visita de la vivienda situada en calle Austria nº 7 firmada por la Educadora Social de Vivienda Municipal de fecha 18 de octubre de 2022, en el que se hace constar que "*El día 13 de octubre de 2022, se realizó visita a la vivienda situada en la C/ Irlanda, 5/1ºB de Alcázar de San Juan, por la Técnica municipal CLB (Educadora Social de Vivienda) en dicha visita se comprueba que la vivienda cuenta con 3 dormitorios, salón comedor, cocina, lavadero, baño, aseo, y distribuidor. Se observa, que en la vivienda no hay muebles, pero si con caldera de gas para el agua caliente y la calefacción. En dicha visita, se confirma que la vivienda se encuentra en condiciones para ser habitada."*

D. JCFM con DNI ****439**, , deberá ingresar en la cuenta del Ayuntamiento **la cantidad de 154,70 € en concepto de fianza de la vivienda sita en calle Irlanda, 5, 1ºB**.

Visto el expediente tramitado y la propuesta de resolución formulada, esta Concejalía, haciendo uso de las facultades delegadas por la Alcaldía y de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación de régimen local con esta fecha RESUELVE:

PRIMERO.- Adjudicar mediante procedimiento de adjudicación directa a favor de D. JCFM con DNI ****439**, , dado que la situación de su núcleo familiar así lo requiere, **del arrendamiento de la vivienda sita en calle** Irlanda, 5, 1ºB **,** cedida por

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157770306435756661 en https://sede.alcazardesanjuan.es

La Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en virtud de Convenio de Colaboración firmado con este Ayuntamiento, en los términos propuestos por la Jefa de Servicio de Servicios Sociales, toda vez que se ha comprobado por los Servicios Sociales del Ayuntamiento, que dichas personas se encuentran en situación de necesidad de vivienda y en situación de emergencia social o riesgo de exclusión social, **por una renta de 1.857,00 € anuales, a pagar por mensualidades anticipadas de 154,70 €** cada una 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 periodo máximo de cuatro años, a contar desde la firma del contrato de arrendamiento. Dejando a salvo el derecho a la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha de poder recuperar en cualquier momento la vivienda cedida, sin necesidad de justificación ni motivación alguna.

SEGUNDO.- El contrato de arrendamiento de la vivienda sita en calle Irlanda, 5, 1ºB, 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 convivan con ellos en situación de emergencia social, debiendo además emitir memoria anual que evalúe el grado de ejecución del Convenio suscrito con la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el que se especificarán entre otros, los programas sociales de integración social o inserción que realicen con los arrendatarios. Del mismo modo, en cualquier momento se podrá requerir información sobre la utilización de la vivienda arrendada.

CUARTO.- Notificar la presente resolución a D. JCFM, emplazándole para la formalización del contrato de arrendamiento, en un plazo no superior a quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que se practique la notificación de esta adjudicación.

QUINTO.- Comunicar la presente resolución a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Ciudad Real, a los Servicios Sociales Municipales, al Servicio de Intervención y al Servicio de Tesorería, todo ello a los efectos oportunos.

SEXTO.- Proceder a la publicación del anuncio de formalización de contrato.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157770306435756661 en https://sede.alcazardesanjuan.es