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.

LA CONCEJALIA-DELEGADA DE PATRIMONIO

Documento firmado electrónicamente en fecha 14 de febrero de 2024 por GONZALO REDONDO CÁRDENAS, Concejal de Promoción Económica del Excmo. Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, por delegación de firma y competencias de la Alcaldía Presidencia de fecha 19 de junio de 2023

DOÑA MONTSERRAT SANTIAGO ARIAS, SECRETARIA INTERINA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCAZAR DE SAN JUAN.-

CERTIFICA.- Que la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de febrero, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, haciéndose constar que el borrador del acta de la sesión que lo contiene, se encuentra pendiente de aprobación:

10.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN CALLE C PORTUGAL, 12 1º A.

Se da cuenta del informe emitido por la Sra. Jefa del Servicio de Patrimonio de fecha 1 de febrero de 2024, cuyo tenor literal dice:

"*En fecha 14 de abril de 2011 se firmó Convenio entre la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real y el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, por el que se cedieron en precario 6 viviendas de promoción pública cuya finalidad es la 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 de exclusión social, con la finalidad de servir de morada.*

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.

Entre las 6 viviendas la siguiente vivienda:

***DIRECCIÓN**: C/ PORTUGAL 12, 1º A*
***Referencia catastral:** 1111201VJ8611S0190DF*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250326743357670023 en https://sede.alcazardesanjuan.es

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

- *El cuidado de la administración, conservación y mantenimiento de las viviendas cedidas, y atenderá los gastos que por cualquier otro concepto se originen por la tenencia o uso y disfrute de los inmuebles, tales como tasas de basura, vados, etc., incluso el pago del Impuesto sobre bienes inmuebles.*
- *La formalización de 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.*
- *El control y seguimiento de la persona o familia en situación de emergencia social, debiendo además remitir informe semestralmente de ello.*

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 Jefa de Servicio de Servicios Sociales, de fecha 06/02/2023, 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 a la familia adjudicataria, de la vivienda social de gestión municipal sita en **C/PORTUGAL 12, 1º A**, con referencia catastral: **1111201VJ8611S0190DF.***
>
> *1. **El 14 de abril 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. Según el procedimiento de baremación para adjudicación de vivienda municipal, se seleccionaron tres familias por orden de inscripción de la lista oficial de demandantes de vivienda, quedando seleccionada, al obtener ésta la máxima puntuación, la unidad familiar compuesta por D. A.B., con NIE: *****908**, y Dª R.S. con NIE: *****078***
>
> *3. En concepto de renta se establece la cantidad de **1.857,00€** anuales, a pagar por mensualidades anticipadas de **154,7€** y 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.*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250326743357670023 en https://sede.alcazardesanjuan.es

4. Este proceso conlleva ahora realizar un contrato de arrendamiento entre el Ayuntamiento y la persona adjudicataria.
Por lo expuesto se informa a la Concejalía para que se inicie el procedimiento por parte de la Unidad de Patrimonio del contrato de arrendamiento correspondiente.»

Consta en el expediente Informe-Propuesta de la Concejala de Servicios Sociales, Igualdad y Diversidad de fecha 09/01/2024 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/ Portugal, 12 1º A, a la familia adjudicataria.

Visto el informe de la Educadora Social, técnica de vivienda, de los Servicios Sociales, de fecha 08/01/2024.

Visto el informe de habitabilidad emitido por el Arquitecto técnico de fecha 26/12/2023.

Visto el informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir de fecha 24/01/2024.

Visto el informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal sobre tasación de la vivienda de fecha 01/02/204.

Visto el informe de la Intervención de Fondos en sentido favorable de fecha 01/02/2024.

D. A.B. y Dª R.S., deberán ingresar en la cuenta del Ayuntamiento ***la cantidad de 154,70 € en concepto de fianza de la vivienda sita en calle Portugal, 12 1º A.***

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable y a estos efectos, se emite este,

INFORME PROPUESTA

PRIMERO**.- Adjudicar mediante procedimiento de adjudicación directa a favor de D. A.B., con NIE: *****908**, y Dª R.S con NIE: *****078**, al haber obtenido esta familia la máxima puntuación según el procedimiento de baremación para adjudicación,* ***del arrendamiento de la vivienda sita en calle PORTUGAL, 12 1º A, *cedida por 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 han obtenido la máxima puntuación según el procedimiento de baremación para adjudicación,* ***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*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250326743357670023 en https://sede.alcazardesanjuan.es

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 Portugal 12 1ºA, 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 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 la arrendataria. Del mismo modo, en cualquier momento se podrá requerir información sobre la utilización de la vivienda arrendada.*

***CUARTO**.- Notificar la presente resolución a los adjudicatarios, emplazándoles 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."*

Visto el informe emitido por la Intervención de Fondos de fecha 1 de febrero de 2024, cuyo tenor literal dice:

"INFORME FISCALIZACIÓN

Visto el expediente 2024/939L instruido por el Servicio de Patrimonio ***para la adjudicación directa del arrendamiento de la vivienda sita en calle Portugal, 12, 1º A.***

De conformidad con el art. 214 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el art. 9 del R.D. 424/2017, de 28 de abril, por el que se aprueba el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local y el art. 4 del R.D. 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite el siguiente

INFORME

***PRIMERO.-** Por los Servicios Sociales del Ayuntamiento se propone adjudicar la vivienda descrita de manera directa a D. A.B. y Dª R.S. de conformidad con el Protocolo de adjudicación de viviendas de gestión municipal aprobado por la Junta de Gobierno Local el 19/10/2021.*

***SEGUNDO.-** El importe de la renta a abonar por l@s arrendatari@s ascenderá a la cantidad de **1.857,00 €/año**, pagadera por mensualidades anticipadas a razón de **154,70 €**. (Exento de IVA, art. 20.23º.b) Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido).*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250326743357670023 en https://sede.alcazardesanjuan.es

L@s arrendatari@s se harán cargo de los suministros de agua, luz y gas, así como de los gastos de comunidad. Para ello, se realizarán las gestiones oportunas para que los pagos sean realizados directamente por la persona arrendataria, tanto a las compañías suministradoras como a la gestoría que administra la finca.

***TERCERO**.- Según informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal la valoración del bien asciende a la cantidad de 35.915,02 €, lo que supone un 0,10 % sobre los recursos ordinarios del Presupuesto del presente ejercicio, que ascienden a la cantidad de 36.437.727,04 €.*

***CUARTO.-** La posibilidad de adjudicar el contrato de manera directa está prevista en el art. 92.1 del R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.*

***QUINTO.-** Por la persona arrendataria deberá depositarse una fianza equivalente a una mensualidad de renta. (Art. 36 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos).*

***SEXTO.-** 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.*

*A la vista de todo lo expuesto, el Interventor que suscribe, una vez fiscalizado el expediente **para la adjudicación directa del arrendamiento de la vivienda sita en calle Portugal, 12, 1º A**, emite **INFORME DE FISCALIZACIÓN FAVORABLE, con las observaciones indicadas en los apartados quinto y sexto del presente informe."***

Por unanimidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local se adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Adjudicar mediante procedimiento de adjudicación directa a favor de D. A.B., con NIE: *****908, y Dª R.S. con NIE: *****078**, al haber obtenido esta familia la máxima puntuación según el procedimiento de baremación para adjudicación, del arrendamiento de la vivienda sita en calle PORTUGAL, 12 1º A, cedida por 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 han obtenido la máxima puntuación según el procedimiento de baremación para adjudicación, 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 Portugal 12 1ºA, se resolverá cuando desaparezcan las circunstancias de necesidad que dieron origen a su adjudicación a propuesta de los Servicios Sociales Municipales.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250326743357670023 en https://sede.alcazardesanjuan.es

TERCERO.- Los Servicios Sociales Municipales deberán llevar un control y seguimiento de los adjudicatarios y su unidad familiar 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 la arrendataria.

Del mismo modo, en cualquier momento se podrá requerir información sobre la utilización de la vivienda arrendada.

CUARTO.- Notificar la presente resolución a los adjudicatarios, emplazándoles 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.

Y para que así conste y surta los debidos efectos, de orden y con el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa, expido la presente certificación, en la Ciudad de Alcázar de San Juan, a ocho de febrero de dos mil veinticuatro.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250326743357670023 en https://sede.alcazardesanjuan.es