

**SESION JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, 17 DE ABRIL DE 2020**

26.- Propuesta de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda y Proyectos para aprobar la convocatoria para la adjudicación en régimen de arrendamiento, mediante sorteo de 3 viviendas de titularidad municipal sitas en la C/ Damas 13-15 del municipio de Alcalá de Henares y posterior formación de la correspondiente lista de espera de solicitantes en reserva para cubrir las resoluciones de contratos de arrendamientos que se produzcan en las viviendas del inmueble sito en Calle Damas 13-15, todo ello de acuerdo a la Ordenanza de Acceso y Regulación de Viviendas de Propiedad Municipal.

Vistos los siguientes informes emitidos al respecto:

- Informes suscritos el 13 y 14 de abril de 2020 de la Técnico adscrita a la Concejalía de Urbanismo y de la Directora General de Vivienda y Proyectos motivando el expediente, señalando que existen 3 viviendas vacías y que se seguiría el procedimiento establecido en la Ordenanza de acceso y regulación de las Viviendas de propiedad municipal situadas en la C/ Damas 13-15 de Alcalá de Henares, publicada en el BOCM el 08-05-2017 al haber transcurrido 2 años desde el anterior sorteo celebrado el 14-02-2018, ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Ángel José Varela Escudero, y por lo tanto ya no es posible utilizar los reservas del mencionado sorteo conforme los artículos 13 y 17 de la citada Ordenanza.

- Informe suscrito el 15-04-2020 por un economista del Servicio de Análisis Económico comprobando que las rentas incluidas en la correspondiente convocatoria se ha calculado conforme dispone la Ordenanza municipal reguladora, según la cual el pago de la renta de alquiler de las viviendas será el correspondiente al precio máximo de venta, y sobre éste, aplicar el porcentaje del 4,7% y un descuento del 15%, aplicando lo señalado en la Orden 116/2008 de 1 de abril, de la Consejería de Vivienda de la Comunidad de Madrid para el cálculo de la renta anual (y mensual) con motivo del arrendamiento, para lo que se tendrá en cuenta, además, la superficie útil de la vivienda a arrendar:

Vivienda	Renta Anual	Renta Mensual
C/ Damas, 13-15, Bajo 3	2.887,31 €	240,61 €
C/ Damas, 13-15, 1º 2	3.314,75 €	276,23 €
C/ Damas, 13-15, 2º 1	3.847,80 €	320,65 €

- Informe suscrito el 15-04-2020 por la Técnico adscrita al Área de Patrimonio y Seguros señalando que dichas viviendas se encuentran incluidas en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos con número de orden 246 con la calificación de bienes urbanos de naturaleza "patrimonial", que se encuentran sometidas al régimen de protección pública y que se aplica la normativa reguladora para dicha clase de viviendas por la Comunidad de Madrid y la citada ordenanza municipal reguladora.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARANGUREN VERGARA MARIA - CONCEJALA DE CULTURA, TURISMO Y UNIV. FESTEJOS. CASCO HISTÓRICO	21-04-2020 09:29:23



Concejal-Secretario

- Informe de la Intervención Municipal de fecha 16-04-2020 en el que se hace constar que:
  - Se comprueba que se propone realizar sorteo para adjudicar inicialmente las 3 viviendas siguientes:

Vivienda	M2 útil	Coef. 2	Cupo	Renta	Gastos Comunes	Dormitorios
Damas, 13-Bajo 3	45,84	6,73	GENERAL	240,61	16,40	1 dormitorio
Damas, 13-1º 2	52,626	7,72	GENERAL	276,23	18,82	1 dormitorio
Damas, 13-2º 1	61,089	8,96	GENERAL	320,65	21,84	1 dormitorio

- Se detecta que el canon que establece la ordenanza es inferior al 6% del valor de venta del inmueble tal y como señala el artículo 92 del R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, si bien se motiva en el expediente el especial régimen aplicable a las viviendas de protección oficial.

- Se ha de tener en cuenta que sobre el importe de la renta a abonar se debe aplicar el Impuesto sobre el Valor Añadido que en cada momento esté vigente conforme la normativa propia del citado tributo.

- En virtud de lo anterior, comprobado que los informes técnicos y jurídicos que se acompañan al expediente señalan que el procedimiento previsto se ajusta a la Ordenanza de acceso y regulación de las Viviendas de propiedad municipal situadas en la C/ Damas 13-15 de Alcalá de Henares, publicada en el BOCM el 08-05-2017, que el importe de la renta a cobrar se ajusta al precio aprobado, no existe inconveniente económico o presupuestario al expediente.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad de sus miembros, aprobar la Propuesta presentada, con las consideraciones indicadas por la Intervención Municipal.

Pase el expediente la Concejalía Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda y Proyectos -Dirección General de Vivienda y Proyectos- y comuníquese a Intervención Municipal, a los efectos oportunos.

LA CONCEJAL-SECRETARIA DE LA  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARANGUREN VERGARA MARIA - CONCEJALA DE CULTURA, TURISMO Y UNIV. FESTEJOS. CASCO HISTÓRICO	21-04-2020 09:29:23

