



ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA CELEBRADA EN GUADALAJARA EL DIA 20 DE MAYO DE 2014.

- **Vicepresidente:**
 - D. Fidel Angel de Luz de La Fuente, Coordinador Provincial del Servicio Periférico de Fomento en Guadalajara por sustitución del Dtor. General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial, Presidente de la Comisión Provincial.
- **Secretaria:**
 - D^a. Rosario Narro Cortijo, Jefa de Sección Administrativa de Vivienda del Servicio Periférico de Fomento en Guadalajara.
- **Vocales:**
 - D. Juan Carlos Gutiérrez García, Jefe de Servicio de Vivienda del Servicio Periférico de Fomento en Guadalajara.
 - D^a. Angela Liedo, en representación del Instituto de la Mujer de Castilla- La Mancha en Guadalajara.
 - D^a. Laura Iñigo, en representación del sindicato U.G.T.
 - D. Lorenzo Robisco, en representación de la Diputación Provincial de Guadalajara.
- **Ayuntamientos:**
 - D^a Blanca Causapie, en representación del Ayuntamiento de Guadalajara.
 - D. Jesús Sierra Lumbreras, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Heras de Ayuso.
- Asiste en calidad de Asesora Jurídica de Vivienda: D^a Marta Trujillo.

En la ciudad de Guadalajara, en segunda convocatoria, siendo las 11:35 horas del día 20 de mayo de 2014, en el Servicio Periférico de la Consejería de Fomento, sito en Avda. del Ejército nº 8, bajo la presidencia de D. Fidel Angel Luz de La Fuente por delegación, Coordinador Provincial del Servicio Periférico de Fomento en Guadalajara, y con la asistencia de las personas relacionadas anteriormente.

Comprobada la asistencia de quórum, se abre la sesión por el Sr. Vicepresidente, y se procede a desarrollar el siguiente orden del día:

1º.-LECTURA Y APROBACIÓN SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA DE 18 DE DICIEMBRE DEL 2013.

El Coordinador Provincial, toma la palabra y da lectura al punto uno del orden del día.

Habiéndose remitido a los miembros de la Comisión, conjuntamente con la convocatoria de esta sesión, copia del acta provisional de la sesión ordinaria anterior celebrada el día 18 de diciembre de 2013, se hace corrección en cuanto al representante de U.G.T por error en la transcripción del primer apellido, quedando de la siguiente manera:

- D. Jesús Butrón de Pedro, en representación del sindicato de U.G.T.

Dándose por enterados los asistentes, acuerdan:

Aprobar por unanimidad el acta de la sesión de 18 de diciembre de 2013.

2º.- INFORMAR A LA COMISIÓN DE LA SITUACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRA A FECHA DE HOY, EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA UNIDAD FAMILIAR REPRESENTADA POR D. SEBASTIAN [REDACTED] A CERCA DE SU PETICIÓN DE CAMBIO DE VIVIENDA, MOTIVADA SEGÚN SU ESCRITO POR LOS PROBLEMAS DE CONVIVENCIA EN LA COMUNIDAD DE VECINOS DONDE RESIDE EN C/ GUSTAVO ADOLFO BERCQUER N° 6-1° B DE GUADALAJARA, ASUNTO YA TRATADO EN SESION DE LA COMISION PROVINCIAL DE VIVIENDA DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2013.

El Coordinador Provincial, toma la palabra y da lectura al punto dos del orden del día.

A continuación, el Jefe de Servicio toma la palabra y explica a los presentes en qué situación se encuentran los trámites llevados a cabo con el expediente, y la situación actual de la que se tiene conocimiento, procediendo a petición del alcalde de Heras de Ayuso, a dar lectura del último informe de los servicios Sociales de Guadalajara llegado a este servicio.

El Coordinador Provincial señala la deuda actual que dicho adjudicatario mantiene con esta administración y que es muy elevada ya que corresponde a 52 recibos impagados, siendo que tal y como indica el informe social mencionado, hay ingresos en la unidad familiar que suponen incluso el motivo de denegación de subvenciones por parte del Ayuntamiento.

El Alcalde de Heras de Ayuso, propone acceder al cambio de vivienda si se procede al pago de la deuda.

La representante de UGT indica que es importante valorar si este cambio supondría la solución del problema teniendo en cuenta que todas las viviendas posibles se encuentran en la misma zona donde residen ahora.

La representante del Ayuntamiento de Guadalajara, indica que teniendo en cuenta la poca colaboración que se ha tenido por parte de los interesados y por todo lo anterior expuesto, propone que se le deniegue su petición de forma motivada, y se archive el expediente.

Terminando la explicación y dándose por enterados los presentes,

La Comisión Provincial de Vivienda, acuerda por unanimidad, aprobar la denegación de petición de cambio de vivienda realizada por D. Sebastián [REDACTED], de forma motivada, procediéndose al archivo del expediente.

3º.- INFORMAR A LA COMISION DE LA SITUACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRA A FECHA DE HOY EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA PETICIÓN DE PERMUTA DE VIVIENDA REALIZADA POR D. JOSE LUIS [REDACTED], ASUNTO TRATADO EN SESION DE LA COMISIÓN DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2013 Y APROBAR SI PROCEDE, SOLICITAR DIRECTAMENTE DEL INTERESADO LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA DANDOLE UN PLAZO DE DOS MESES PARA SU PRESENTACIÓN, TRANSCURRIDO EL CUAL SE LE TENDRA POR DESISTIDO DE SU PETICIÓN.

El Coordinador Provincial toma la palabra y da lectura al punto tres del orden del día.



A continuación, el Jefe de Servicio resume el expediente a tratar, y cede la palabra a Marta Trujillo que en calidad de asesora jurídica explica a los presentes la situación actual en la que se encuentra esta petición, informando a la Comisión que por otro lado el adjudicatario D. Jose Luis [REDACTED], lleva años sin pagar a la comunidad de propietarios de la vivienda y aunque ha sido advertido de la obligación que tiene del pago, tiene una deuda contraída de más de dos mil euros

Se debate la situación, la representante del Instituto de la Mujer manifiesta que efectivamente conoce bien el tema que se trata, y que se pondrá en contacto con el educador social del menor para trasmitirle de la urgencia en recibir el informe pendiente de Asuntos Sociales, para poder valorar le permuta de vivienda y así proceder a concluir el expediente.

El Coordinador Provincial toma la palabra y propone a esta Comisión, que en caso de haber una vacante en Guadalajara, delegue en su presidente para que pueda autorizar dicha permuta directamente, previa presentación ante este servicio de vivienda del informe pendiente de recibir desde asuntos sociales, siempre que este así lo recomiende y previo pago de la deuda que el adjudicatario mantiene en la actualidad con la comunidad de propietarios de su vivienda.

De ello se dará cuenta a la Comisión Provincial de Vivienda.

Terminando la explicación y dándose por enterados los presentes,

La Comisión Provincial de Vivienda acuerda por unanimidad, delegar en su presidente para autorizar dicha permuta, una vez sean presentados los correspondientes informes de asuntos sociales y sea saldada la deuda actual que mantiene con la comunidad de propietarios de la vivienda, dando cuenta de todo ello con posterioridad a esta Comisión.

4º.- APROBAR SI PROCEDE, LA APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN FINAL.1 DEL DECRETO 8/2013 DE 20 DE FEBRERO DE MEDIDAS PARA EL FOMENTO DEL ACCESO A LA VIVIENDA PROTEGIDA, MODIFICANDO EL ARTº.29 DEL DECRETO 109/2008 DE MEDIDAS PARA LA APLICACIÓN DEL PACTO POR LA VIVIENDA EN CASTILLA-LA MANCHA, AL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ADJUDICACIÓN DE 7 VIVIENDAS DE INICIATIVA PUBLICO REGIONAL EN LA LOCALIDAD DE HERAS DE AYUSO, EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA, AMPARADAS EN EL EXPTE. 19-CALAG-0020/10, UNA VEZ AGOTADAS LAS LISTAS DE RESERVA DE LOS PARTICIPANTES EN DICHO PROCEDIMIENTO.

El Coordinador Provincial toma la palabra y da lectura al punto cuatro del orden del día.

A continuación, el Jefe de Servicio pasa a explicar brevemente a la Comisión el procedimiento de adjudicación llevado a acabo y con posterioridad el procedimiento especial aprobado en sesión de la Comisión de Vivienda de fecha 14 de marzo de 2011.

Ante la aparición de nueva normativa al respecto se propone, una vez agotadas las listas de reserva, la aplicación de la misma y en concreto del artº 29 del Decreto 109/2008 modificado por la disposición final.1 del Decreto 8/2013 de Medidas para el Fomento del Acceso a la Vivienda Protegida,

Artº 29.- Adjudicación de Viviendas Vacantes:

“ 1. Para la adjudicación de viviendas de iniciativa pública regional de promoción directa que resulten vacantes, una vez tramitado el procedimiento ordinario y agotada las lista de reserva, la Comisión Provincial de Vivienda podrá autorizar a la promotora la adjudicación directa de estas viviendas a personas demandantes que no participaron en el citado procedimiento ordinario, y a personas no inscritas en el Registro de demandantes, siempre que cumplan con los demás requisitos previstos en la normativa vigente.

No obstante, si variaran sustancialmente las condiciones de precio o régimen de cesión de las viviendas, la promotora deberá respetar el orden de preferencia de los solicitantes resultante del procedimiento ordinario y, en su caso, de las listas de reserva, como paso previo a la adjudicación directa a las personas señaladas en el párrafo anterior.

Tendrán atención preferente las mujeres víctimas de violencia de género, así como las familias que estén en situación de necesidad o exclusión social y que cuenten con un Plan de Atención Social de los Servicios Sociales de Atención Primaria, sin ser necesario límite inferior de ingresos.

También lo serán los deudores hipotecarios desahuciados en procedimientos de ejecución e inmersos en procesos de intervención social. “

El Alcalde de Heras de Ayuso toma la palabra y expone que, ya que el Ayuntamiento de esta localidad cedió los terrenos en su momento para estas viviendas, con unas condiciones que habían de cumplir los adjudicatarios tales como llevar dos años empadronados en la localidad, entiende que los solicitantes que pueda haber ahora, aunque sean viviendas en régimen de alquiler, deberían tener preferencia sobre el resto de solicitantes.

El Jefe de Servicio pone de manifiesto que ya se tuvo en cuenta en este procedimiento la preferencia de los empadronados en dicha localidad y que en la actualidad existe nueva normativa legal de aplicación que impediría dicha preferencia.

El representante de la Diputación Provincial de Guadalajara, expone que se debe aplicar la normativa que existe, ante lo cual el Coordinador Provincial propone a la Comisión aplicar el artº 29 del Decreto 109/2008 de Medidas para la Aplicación del Pacto por la Vivienda en Castilla-La Mancha, además de que la promotora Gicamán S.A previamente se ponga en contacto con el Ayuntamiento de Heras de Ayuso para ver si tiene interesados que soliciten vivienda en régimen de alquiler y cumplan con los requisitos.

Terminando la explicación y dándose por enterados los presentes,

La Comisión Provincial de Vivienda acuerda por unanimidad, aprobar la aplicación del artº 29 del Decreto 109/2008 de Medidas para la Aplicación del Pacto por la Vivienda en Castilla-La Mancha al procedimiento abierto de adjudicación de 7 viviendas de Heras de Ayuso al tiempo que Gicamán S.A solicite de su ayuntamiento la información necesaria para saber qué personas de esa localidad estarían interesadas.



5º.- APROBAR SI PROCEDE, EXCEPTUAR DEL REQUISITO DE DOS AÑOS DE EMPADRONAMIENTO PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA DE PROMOCION PUBLICA EN LA LOCALIDAD DONDE SE ENCUENTRE DICHA VIVIENDA SEGÚN ESTABLECE EL ARTº 29.BIS.C) DEL DECRETO 109/2008, NO SOLO PARA LOS COLECTIVOS SEÑALADOS EN DICHO ARTICULO, PUDIENDO HACERLO EXTENSIVO A OTROS COLECTIVOS ESTABLECIDOS COMO DE ATENCION PREFERENTE EN EL ARTº 5. F) G) Y J) DE LA ORDEN DE 20 DE FEBRERO DE 2013 POR LA QUE SE ESTABLECEN LOS CRITERIOS DE DETERMINACION DE CUPOS DE VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA.

El Coordinador Provincial toma la palabra y da lectura al punto cinco del orden del día.

A continuación el Jefe de Servicio toma la palabra y explica a los presentes la regulación de los colectivos de atención preferente, indicando que hasta ahora según el artº 29.bis c) del decreto 109/2008, solo están exentos del requisito de tener que tener dos años de empadronamiento en la ciudad donde se encuentra la vivienda para adjudicar los colectivos de mujeres víctimas de violencia de género, personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y familias con dependientes a su cargo.

Explica que teniendo en cuenta el matiz social de algunos de los colectivos de atención preferente que establece la Orden de 20 de febrero y siendo que la situación en la que estos se encuentran, difícilmente les permite residir durante periodos largos en la misma localidad se pueda eximir de tal requisito también, a los colectivos señalados en el artº 5. f) g) y j) de la Orden de 20 de febrero de 2013 de la Consejería de Fomento por la que se establecen los criterios de determinación de cupos de viviendas de promoción pública destinadas a alquiler:

Artículo 5.-. Requisitos exigibles para formar parte de un colectivo de atención preferente.

Se considerará que forman parte de los colectivos de atención preferente a que se refiere el artículo 29 bis del Decreto 109/2008, de 29 de junio, los demandantes de vivienda que cumplan los siguientes requisitos:

f) Personas pertenecientes a familias en situación de necesidad o riesgo de exclusión social: haber sido su familia beneficiaria de un Plan de Atención Social de los Servicios Sociales de Atención Primaria.

g) Personas pertenecientes a familias inmersas en procesos de intervención social: haber sido su familia objeto de intervención social.

j) Deudores hipotecarios desahuciados en procedimientos de ejecución e inmersos en procesos de intervención social, deudor hipotecario lanzado en procedimiento de ejecución que cuenta con informe de los servicios sociales competentes, acreditando hechos que revelan una situación de necesidad imperiosa de vivienda no achacable al propio demandante.

Terminando la explicación y dándose por enterados los presentes,

La Comisión Provincial de Vivienda aprueba por unanimidad, eximir a los colectivos señalados en el artº 5. f) g) y j) de la Orden de 20 de febrero, del requisito de cumplir dos años de empadronamiento en la localidad donde se encuentre la vivienda que se les adjudica.

6º.- CELEBRACION DEL SORTEO EN UNICO ACTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE DOS PLAZAS DE GARAJE DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PUBLICA EN REGIMEN DE ALQUILER EN GUADALAJARA, SEGÚN PROCEDIMIENTO EXPTE. VPO-GU-0002/2012 APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA EN SESION CELEBRADA EL DIA 20 DE DICIEMBRE DE 2012.

El Coordinador Provincial toma la palabra y da lectura al punto seis del orden del día.

A continuación el Jefe de Servicio da lectura de las bases reguladoras de dicho procedimiento y según su punto 3, se procede al sorteo en único acto de conformidad con las mismas, siendo el resultado el siguiente:

- **Grupo uno:** Habiendo un único solicitante: D. ABDELWAHB [REDACTED] con NIE: [REDACTED] y nº solicitud: 1857378, no es necesario realizar sorteo alguno.
- **Grupo dos:** Habiendo dos solicitantes: Con el nº 1- D. MANUEL PEDRO DE LA [REDACTED] con DNI: [REDACTED] y nº solicitud: 1824181 y con el número 2º- D. JESUS [REDACTED] Y Dª ISABEL [REDACTED] con DNI: [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente y nº solicitud: 1848795, celebrado sorteo ante la Comisión Provincial, se procede a extraer el número 1 para el orden en la elección de plaza de garaje, correspondiendo por tanto ser el primero en la elección al solicitante con dicho número: D. Manuel Pedro [REDACTED] con DNI: [REDACTED] nº solicitud: 1824181.
- **Grupo tres:** No hay solicitantes.

Finalizado el sorteo, la lista definitiva para la elección de plaza de garaje vacante quedaría según el siguiente orden:

- 1º.- D. Abdelwahb [REDACTED] (Grupo uno)
- 2º.- D. Manuel Pedro [REDACTED] (Grupo dos)
- 3º.- D. Jesús [REDACTED] y Dª. Isabel [REDACTED] [REDACTED]. (Grupo dos)

El listado quedará expuesto en el tablón de anuncios del Servicio Periférico de Fomento en Guadalajara, así como en el Ayuntamiento de esta localidad.

Terminando el sorteo y dándose por enterados los presentes,

Se aprueba por unanimidad el listado definitivo según el sorteo celebrado para la elección de plaza de garaje vacante, todo ello conforme a las bases reguladoras del procedimiento N° VP-GU-002/2012 aprobadas en sesión de Comisión Provincial de Vivienda de 20 de Diciembre de 2012.

7º.- APROBAR SI PROCEDE, LA ADJUDICACION DIRECTA POR EL PRESIDENTE DE LA COMISION PROVINCIAL DE VIVIENDA Y POR DELEGACION EL VICEPRESIDENTE, DE LAS PLAZAS DE GARAJE QUE PUDIERAN QUEDAR VACANTES EN EL PROCEDIMIENTO SEÑALADO, UNA VEZ AGOTADAS LAS LISTAS DEFINITIVAS.

El Coordinador Provincial toma la palabra y da lectura al punto siete del orden del día.



A continuación el Jefe de Servicio expone a los presentes las razones que hay, para que una vez agotadas las listas definitivas y las plazas de garaje vacantes, aquellas que puedan ir quedando libres en el futuro, el Presidente de la Comisión Provincial de Vivienda por delegación, proceda a su adjudicación directa, siempre y cuando los solicitantes cumplan con los requisitos establecidos en dichas Bases Reguladoras realizándose por orden de entrada y número de registro de las solicitudes.

Terminando la explicación y dándose por enterados los presentes:

La Comisión Provincial de Vivienda acuerda por unanimidad, delegar en su Presidente la adjudicación directa de las plazas de garajes que puedan quedar vacantes en el futuro.

8º.- APROBAR SI PROCEDE, LA PERMUTA DE UNA PLAZA DE GARAJE SOLICITADA POR D. MOHAMED [REDACTED] EN ESCRITO DE FECHA 20 DE MARZO DE 2014, ADJUDICATARIO ACTUALMENTE DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 3 EN C/ GUSTAVO ADOLFO BECQUER-BLOQUE II, POR OTRA QUE PUDIERA QUEDAR VACANTE EN EL PROCEDIMIENTO YA SEÑALADO.

El Coordinador Provincial toma la palabra y da lectura al punto ocho del orden del día.

A continuación del Jefe de Servicio informa que se ha presentado una solicitud de permuta de plaza de garaje por D. Mohamed [REDACTED], por otra que pudiera quedar vacante en el procedimiento ya mencionado, debido a que la altura de su plaza le impide aparcar su vehículo actual.

La Comisión no ve impedimento alguno en ello.

Dándose por enterados los presentes:

La Comisión Provincial de Vivienda acuerda por unanimidad, la permuta de la plaza de garaje solicitada por D. Mohamed [REDACTED]

9º.- INFORMAR A LA COMISIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA, DE LAS ADJUDICACIONES EFECTUADAS DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA VACANTES EN RÉGIMEN DE ALQUILER.

El Coordinador Provincial toma la palabra y da lectura al punto nueve del orden del día

A continuación el Jefe de Servicio da cuenta a la Comisión Provincial de Vivienda, de las adjudicaciones de viviendas de promoción pública en régimen de alquiler que se han realizado desde la última Comisión Provincial celebrada el 18 de diciembre del 2013.

DIRECCION VIVIENDA	ADJUDICATARIO	RESOLUCION ADJUDICACION	FIRMA CONTRATO
C/ Laguna de Taravilla, 1-107	Dª Naima [REDACTED]	28-03-2014	20-05-2014
C/ Laguna de la Colmada, 1-2ª-205	D Raul Israel [REDACTED]	28-03-2014	16-05-2014

DIRECCION VIVIENDA	ADJUDICATARIO	RESOLUCION ADJUDICACION	FIRMA CONTRATO
C/ Laguna de Taravilla, 1-2-209	D. Omar I [REDACTED] D ^a Yolanda [REDACTED] [REDACTED]	31-03-2014	08/05/2014

No habiendo objeciones al respecto, la Comisión Provincial de Vivienda se da por informada de dichas adjudicaciones.

10º- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Coordinador Provincial toma la palabra y da lectura al punto diez del orden del día.

El Jefe de Servicio pregunta a los presentes si hay alguna pregunta o aclaración que deseen formular.

No habiendo preguntas, ni más asuntos que tratar, se levanta la sesión de la Comisión Provincial de Vivienda en Guadalajara, siendo las 12:25 h. del día 20 de mayo de 2014.

LA SECRETARIA DE LA COMISION.

Rosario Narro Cortijo.



Vº Bº

VICEPRESIDENTE DE LA COMISION

D. Fidel Angel de Luz de La Fuente