

**PROTOCOLO ENTRE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y LA DIPUTACIÓN
PROVINCIAL DE SALAMANCA PARA LA REHABILITACIÓN Y DESTINO AL
ALQUILER SOCIAL DE VIVIENDAS EN EL MEDIO RURAL EN LA PROVINCIA DE
SALAMANCA**

En Mansilla de las Mulas, a 29 de julio de 2020.

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. Alfonso Fernández Mañueco, Presidente de la Junta de Castilla y León, nombrado mediante Real Decreto 429/2019, de 11 de julio, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 12 de julio, en uso de las atribuciones que tiene conferidas en virtud del artículo 6.4 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

De otra parte, el Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Iglesias García, Presidente de la Diputación Provincial de Salamanca, en nombre y representación de la misma, en virtud de las facultades que le otorga el artículo 34.1-b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Intervienen respectivamente, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial de Salamanca en uso de las facultades que les confiere la legislación vigente y reconociéndose mutua y recíprocamente capacidad para intervenir en el presente acto, a tal efecto,

EXPONEN

I.- La Comunidad de Castilla y León tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de vivienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1.6º del Estatuto de Autonomía de Castilla y León.

En virtud de dicha competencia, las Cortes de Castilla y León aprobaron la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, estableciendo su exposición de motivos, como uno de los fundamentos de la ley, la fijación de las bases necesarias para lograr el efectivo derecho de los castellanos y leoneses al acceso a una vivienda digna y adecuada, mediante la ejecución de políticas activas en materia de vivienda en coordinación con todas las administraciones públicas.

Dicha Ley ha sido objeto de reforma a través de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda, en la que, además, se articula un conjunto de actuaciones a fin de atender la situación de especial dificultad sobrevenida que, como consecuencia de la crisis económica, atraviesan muchos ciudadanos para ejercer su derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada.

II.- La Junta de Castilla y León estima necesario impulsar políticas activas para potenciar el mercado del alquiler como forma de acceso a la vivienda y para ello ha llevado a cabo diversas actuaciones, como han sido la aprobación del Decreto 41/2013, de 31 de julio, por el que se regula el Programa de Fomento del Alquiler de la Comunidad de Castilla y León, estableciendo incentivos que permitan la puesta en el mercado de viviendas vacías y desocupadas; la resolución de diversas convocatorias de ayudas a arrendatarios de vivienda o la financiación de promociones de viviendas para destinarlas al parque público de alquiler.

III.- El alquiler, frente a la compra de vivienda, presenta una importante ventaja al solucionar el acceso a la vivienda en un periodo puntual de forma lo suficientemente flexible para adaptarse a las cambiantes necesidades de las familias ante cualquier alteración de sus circunstancias personales, sociales, laborales o económicas. Es, sin duda, una opción por la que muestra su preferencia de modo creciente la población joven que es uno de los colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 letra d) de la Ley 9/2010, de 30 de agosto.

IV.- La Junta de Castilla y León aprobó la *Agenda para la Población 2010-2020* en la que se establecieron principios y medidas necesarias para el mantenimiento de la población, especialmente en el medio rural. La aprobación de este documento trae causa de la convicción de que el acceso a la vivienda en el medio rural, así como la generación de empleo y actividad económica, son aspectos fundamentales para evitar su despoblación.

V.- La Diputación Provincial de Salamanca actúa al amparo de la competencia atribuida por el art. 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, desde la convicción de que atender las necesidades de vivienda en la provincia permitirá fijar población y también potenciar la emancipación de los jóvenes. Su competencia y experiencia en la cooperación y asistencia a los pequeños municipios resulta esencial para la consecución de los propósitos del presente protocolo.

Por todo ello, expresa su interés en impulsar las actuaciones de rehabilitación del parque inmobiliario residencial de la provincia a fin de aumentar el parque público de viviendas y fijar población y todo ello enmarcado en la lógica y los criterios de un urbanismo sostenible.

VI.- Este Protocolo se enmarca dentro del Programa *REHABITARE* puesto en marcha en el año 2009 por la Junta de Castilla y León en colaboración con los Ayuntamientos y Obispos.

El Programa *REHABITARE* tiene el objetivo de incrementar el parque público de viviendas a través de la recuperación de aquellas viviendas o inmuebles de titularidad municipal o eclesiástica que en la actualidad se encuentran abandonados y cuya rehabilitación resulta interesante para el desarrollo del medio rural. La localización de estos inmuebles, en pleno casco urbano, permite contar con todos los servicios urbanos por lo que se optimizan las infraestructuras existentes sin necesidad de generar otras nuevas, a la vez que se evita el deterioro del patrimonio municipal.

Este programa de rehabilitación de viviendas o inmuebles recupera este tipo de edificios para su destino al alquiler social, de manera que se consigue optimizar los recursos municipales, restaurar inmuebles válidos patrimonialmente, revitalizar los espacios tradicionales del entramado urbano municipal y, particularmente, fijar población en el medio rural.

Además, sirve de instrumento de reactivación económica y de creación de empleo en los municipios, gracias a la implicación de las empresas locales en las obras de rehabilitación que se acometan a su amparo.

Por todo ello, las partes acuerdan suscribir el presente Protocolo de colaboración, con arreglo a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto.

Es objeto del presente Protocolo declarar la intención de las partes de colaborar para fomentar el parque público de viviendas con destino a su alquiler social en el ámbito territorial de la provincia de Salamanca.

SEGUNDA. - Propósitos de las partes.

Para la consecución del objeto definido en la cláusula anterior las partes firmantes declaran su intención de:

- promover cuantas actuaciones resultaran necesarias para seleccionar inmuebles y viviendas en la provincia de Salamanca con el fin de habilitar su destino al alquiler social e integración en el parque público de viviendas de la Comunidad de Castilla y León.
- establecer los mecanismos de coordinación adecuados para la ejecución del presente protocolo mediante la suscripción, en su caso, de convenios de colaboración.

TERCERA.- Vigencia.

La vigencia de este protocolo comenzará en el momento de su firma y finalizará a los cuatro años a contar desde dicho momento, pudiendo prorrogarse mediante acuerdo expreso de las partes por periodos anuales hasta un máximo de 8 años, salvo que medie denuncia de cualquier de las partes con un mes de antelación al cumplimiento de cada anualidad.

CUARTA.- Causas de resolución.

El presente protocolo podrá resolverse por cualquiera de las causas previstas en el artículo 51.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Y en prueba de conformidad, firman en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento por duplicado ejemplar.

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE
CASTILLA Y LEÓN



Fdo.: Alfonso Fernández Mañueco

EL PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN
PROVINCIAL DE SALAMANCA



Fdo.: Francisco Javier Iglesias García