

PROTOCOLO ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN, LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA Y EL AYUNTAMIENTO DE SEQUEROS PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN EL MEDIO RURAL Y DESTINARLAS AL ALQUILER SOCIAL EN CASTILLA Y LEÓN.

En Sequeros, a 22 de diciembre de 2021.

REUNIDOS

De una parte, el Sr. D. JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ, Consejero de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, nombrado por Acuerdo 14/2019, de 16 de julio, del Presidente de la Junta de Castilla y León (BOCYL, nº 136, de 17 de julio de 2019), en uso de las facultades que tiene atribuidas por el Art. 26.1.I) de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

De otra, el Sr. D. FRANCISCO JAVIER IGLESIAS GARCÍA, Presidente de la Diputación Provincial de Salamanca en uso de las facultades que tiene atribuidas en virtud del Art. 34 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y facultado para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno/Pleno de la Diputación Provincial de fecha 29 de julio de 2020.

De otra, el Sr. D. MAURICIO ANGULO GUERRERO, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sequeros, en uso de las facultades que tiene atribuidas en virtud del Art.21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 11/1999, de 21 de abril y la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local y facultado para este por acuerdo de la Corporación Municipal en sesión ordinaria de fecha 13 de noviembre de 2021.

Intervienen respectivamente, en nombre y representación de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, la Diputación Provincial de Salamanca y el Ayuntamiento de Sequeros, 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 se aprobó la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, estableciendo en la 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, y en la que además se articula un conjunto de medidas de carácter urgente en materia de vivienda, a fin de atender la situación de especial dificultad sobrevenida que, como consecuencia de la crisis económica, atraviesan muchos ciudadanos para ejercer su derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada.

II.- La Junta de Castilla y León estima necesario llevar a cabo 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 publicación de diversas convocatorias de ayudas a arrendatarios de vivienda o la financiación de promociones de viviendas para destinarlas al parque público de alquiler al amparo del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas y el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Suelo.

III.- El alquiler, frente a la compra de vivienda, presenta una importante ventaja cual es la de solucionar el acceso a la vivienda en un periodo puntual de forma que resulta lo suficientemente flexible para adaptarse a las necesidades de las familias en un momento determinado y que, ante cualquier cambio personal, social, laboral o económico, pueden cambiar de vivienda fácilmente.

IV.- La Junta de Castilla y León aprobó la Agenda para la Población 2010-2020 en la que se establecieron los principios y las medidas necesarias para el mantenimiento de la población, especialmente en el medio rural. Y ello, desde 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 y es consciente de las necesidades de vivienda en la provincia que permita fijar población y potenciar la emancipación especialmente de los jóvenes. Se entiende fundamental la participación de la Diputación Provincial de, por su experiencia en la cooperación y asistencia a los pequeños municipios.

VI.- El Ayuntamiento de Sequeros es consciente de las necesidades de vivienda en el municipio que permita fijar población y potenciar la emancipación especialmente de los jóvenes.

Por ello es de su interés potenciar las actuaciones de rehabilitación del parque inmobiliario residencial del municipio a fin de aumentar el parque de viviendas y fijar población, todo ello enmarcado dentro de un urbanismo sostenible.

VII.- Este proyecto se enmarca dentro del Programa REHABITARE con el objetivo de recuperar aquellas viviendas de titularidad municipal que en la actualidad se encuentran abandonadas y cuya rehabilitación y recuperación sería interesante para el desarrollo del medio rural. La localización de estos inmuebles, en pleno casco urbano, permite contar con todo tipo de servicios por lo que se optimizan las infraestructuras existentes y no se construyen otras nuevas, a la vez que se evita el deterioro de un patrimonio municipal.

Este programa de rehabilitación de viviendas recuperará este tipo de edificios para que se destinen al alquiler social, de manera que se consiga optimizar los recursos municipales, restaurar inmuebles válidos patrimonialmente, revitalizar los espacios tradicionales del entramado municipal y fijar población en el medio rural.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. – Objeto.

Es objeto del presente Protocolo, con carácter declarativo, el establecimiento de los propósitos y de las condiciones necesarias para articular la colaboración entre las partes firmantes con el fin de llevar a cabo la rehabilitación de inmuebles y viviendas para destinarlas al alquiler social, integrándose en el parque público de viviendas de la Comunidad de Castilla y León.

SEGUNDA. – Actuaciones del Ayuntamiento de Sequeros.

Es intención del Ayuntamiento de Sequeros destinar aquellas viviendas de las que es titular y que por sus características puedan ser puestas en el mercado de alquiler social, preferentemente en favor de los colectivos de especial protección señalados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

TERCERA. – Compromisos de la Diputación Provincial de Salamanca.

Es intención de la Diputación Provincial de Salamanca prestar el apoyo técnico necesarios y la coordinación con los municipios de la provincia para llevar a cabo la ejecución de presente protocolo.

CUARTA. – Actuaciones de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

Es intención de la Junta de Castilla y León, a través de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, realizar aquellas actuaciones que permitan promover, fomentar e incentivar el alquiler social de las viviendas señaladas en la cláusula segunda.

QUINTA. – Comisión de Seguimiento.

1. Se constituye una Comisión de Seguimiento, integrada como mínimo por dos representantes de cada una de las partes del presente Protocolo.

Esta Comisión se reunirá, con carácter ordinario, una vez al año; asimismo, se podrá reunir a petición de cualquiera de las partes. Ante una petición de reunión por escrito de cualquiera de ellas, esta deberá producirse en un plazo no superior a un mes.

2. La Comisión de Seguimiento estará compuesta por los siguientes miembros:

- Por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, el Jefe del Servicio Territorial de Fomento de Salamanca, que actuará como presidente, y un funcionario de la misma, previamente designado por el Jefe del Servicio Territorial de Fomento de Salamanca que actuará como secretario.

- Por la Diputación Provincial de Salamanca, dos representantes designados por el presidente de la Diputación.

- Por el Ayuntamiento de Sequeros, el Alcalde y un concejal del mismo.

3. Las funciones de la Comisión de Seguimiento serán las siguientes:

a) Efectuar el seguimiento del grado de cumplimiento de los objetivos del presente Protocolo y de los compromisos de las partes.

b) Velar por que se cumplan las finalidades para las que se arrienda el uso de las viviendas objeto del Protocolo.

c) Aprobar cualquier variación sobre la rehabilitación de inmuebles y/o viviendas objeto de este Protocolo que por causas sobrevenidas no se pudieran llevar a cabo.

d) Resolver, en primera instancia, las controversias que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del Protocolo.

4. Las decisiones de la Comisión de Seguimiento se adoptarán por mayoría de votos, siendo el voto del presidente dirimente en caso de empate.

5. En lo no previsto será de aplicación los preceptos básicos de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como los artículos 52 y siguientes de la Ley 3/2001 de 3 de julio del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

SEXTA – Legislación aplicable.

Este Protocolo tiene naturaleza administrativa y para la interpretación de dudas y controversias que surjan en el mismo se estará a lo dispuesto en sus cláusulas, a los principios establecidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, a las restantes normas administrativas que le sean de aplicación y a los principios generales del Derecho, quedando excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8

de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Los litigios que puedan surgir entre las partes como consecuencia de la ejecución del presente Protocolo deberán solventarse por mutuo acuerdo de las mismas. Si no pudiera alcanzarse dicho acuerdo, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo.

SÉPTIMA. – Producción de efectos

La vigencia de este protocolo comenzará en el momento de su firma y finalizará a los cuatro años a contar desde dicho momento, pudiéndose prorrogar antes de la finalización del citado plazo por acuerdo unánime de los firmantes del protocolo hasta cuatro años adicionales.

OCTAVA. – Causas de resolución y sus efectos.

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 triplicado ejemplar.

**EL CONSEJERO DE FOMENTO Y
MEDIO AMBIENTE,**



Fdo.: Juan Carlos Suárez-Quñones Fernández.

**EL PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN
PROVINCIAL DE SALAMANCA,**



Fdo.: Francisco Javier Iglesias García.

**EL ALCALDE DE
SEQUEROS,**



Fdo.: Mauricio Angulo Guerrero.