Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

Diócesis de SALAMANCA

PROTOCOLO ENTRE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y EL OBISPADO DE LA DIÓCESIS DE SALAMANCA PARA LA REHABILITACIÓN Y DESTINO AL ALQUILER SOCIAL DE VIVIENDAS EN EL MEDIO RURAL.

En Ciudad Rodrígo, a 5 de septiembre de 2023.

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ, Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, nombrado por Acuerdo 6/2022, de 19 de abril, del Presidente de la Junta de Castilla y León (BOCYL, nº 75, de 20 de abril de 2022), en uso de las facultades que tiene atribuidas por el art. 26.1.l) 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 Excmo. y Rvdmo. Sr. D. JOSÉ LUIS RETANA GOZALO, Obispo de la Diócesis de Ciudad Rodrigo y Salamanca, en uso de las facultades que tiene atribuidas en virtud de lo dispuesto por el canon 393 y concordantes del Código de Derecho Canónico.

Las partes, en la representación que ostentan tienen capacidad legal para firmar el presente Protocolo y en su virtud

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 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 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 resolución de convocatorias anuales 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.- El Obispado de Salamanca actúa en virtud de la titularidad que ostenta sobre inmuebles que tienen la consideración de viviendas, y cuyo mantenimiento y conservación le corresponde en virtud de dicha titularidad. En este sentido es de interés utilizar tales inmuebles para destinarlos al alquiler social y facilitar el acceso a personas que por su situación personal, social o económica no pueden acceder a una vivienda en el mercado libre.

+ José Luis

V.- Con el Presente Protocolo se pretende recuperar aquellas viviendas que sean aptas para destinarlas al alquiler social y que, por su localización, en pleno casco urbano, permite contar con todos los servicios, por lo que se optimizan las infraestructuras existentes, sin necesidad de generar otras nuevas, a la vez que se evita el deterioro del patrimonio inmobiliario.

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 propiedad de la Diócesis de Salamanca para su destino al alquiler social, integrándolas tras su rehabilitación en el parque público de viviendas de la Comunidad de Castilla y León.

SEGUNDA. - Actuaciones del Obispado de Salamanca.

Es intención del Obispado de Salamanca promover las actuaciones necesarias para destinar aquellas viviendas de las que es titular y que por sus características puedan ser destinadas al alquiler social; preferentemente, a 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. - Actuaciones de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

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

CUARTA. - Comisión de Seguimiento.

1. Es intención de las partes que las actuaciones previstas en el presente protocolo se lleven a cabo bajo la dirección y supervisión de una comisión mixta integrada como mínimo por dos representantes de cada una de ellas.

Esta Comisión se reunirá, con carácter ordinario, una vez al año; asimismo, se podrá reunir a petición de cualquiera de ambas partes. Ante la 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 Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el Jefe del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Salamanca, que actuará como presidente, y un funcionario de la misma, previamente designado por el Jefe del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Salamanca, que actuará como secretario.
- Por el Obispado de Salamanca dos personas que designará el Obispo de Ciudad Rodrigo y Salamanca.

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

a) Determinar qué inmuebles podrán destinarse al alquiler social.

b) Efectuar el seguimiento del grado de cumplimiento de los objetivos del presente Protocolo y de las intenciones y propósitos expresados por las partes.

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

d) 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.

e) 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.

+ José Luis

5. En lo no previsto en el presente Protocolo serán 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.

QUINTA.- Vigencia.

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 4 años adicionales.

SEXTA.- Causas de Extinción.

Serán causas de extinción del protocolo las siguientes:

a) El mutuo acuerdo de las partes que lo suscriben, manifestado por escrito.

b) La imposibilidad legal o material de continuar con el objeto del protocolo.

c) El incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas.

d) La denuncia de una de las partes, que habrá de hacerse con un mínimo de tres meses de antelación.

e) La finalización del periodo de vigencia establecido en la cláusula quinta.

SÉPTIMA.- Naturaleza y Jurisdicción.

Este protocolo tiene naturaleza administrativa y para la interpretación de dudas y controversias que pudieran surgir en su aplicación 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 Directivos 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.

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

| | |
|---|---|
| EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, | EL OBISPO DE LA DIÓCESIS DE CIUDAD RODRIGO Y SALAMANCA, |
| | + José Luis Retana<br>Obispo de Salamanca, C.R. |
| Fdo.: Juan Carlos Suárez-Quiñones Fernández. | Fdo.:.José Luis Retana Gozalo. |