



RESOLUCIÓN de 17 de abril de 2023, de la Secretaría General, por la que se da publicidad al Protocolo de Intenciones entre la Junta de Extremadura, el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata (Cáceres) y SEPES Entidad Pública Empresarial del Suelo, con el fin de posibilitar la construcción de viviendas con destino al alquiler asequible o social. (2023061389)

Habiéndose firmado el día 31 de marzo de 2023, el Protocolo de Intenciones entre la Junta de Extremadura, el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata (Cáceres) y SEPES Entidad Pública Empresarial del Suelo, con el fin de posibilitar la construcción de viviendas con destino al alquiler asequible o social, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 del Decreto 217/2013, de 19 de noviembre, por el que se regula el Registro General de Convenios de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

RESUELVO:

La publicación en el Diario Oficial de Extremadura del protocolo que figura como anexo de la presente resolución.

Mérida, 17 de abril de 2023.

La Secretaria General.
PA, Resolución de 01/03/2021,
DOE n.º 43, de 4 de marzo de 2021
La Jefa de Servicio de Legislación y
Documentación,
M.ª MERCEDES ARGUETA MILLÁN



PROTOCOLO DE INTENCIONES ENTRE LA JUNTA DE EXTREMADURA,
EL AYUNTAMIENTO DE NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES) Y
SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DEL SUELO, CON EL FIN DE
POSIBILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON DESTINO AL
ALQUILER ASEQUIBLE O SOCIAL.

Madrid, 31 de marzo de 2023.

REUNIDOS

En presencia de la ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez Jiménez.

De una parte, D^a. Leire Iglesias Santiago, con DNI ***8173**, en representación de la Junta de Extremadura conforme a lo dispuesto en el Decreto del Presidente 22/2019, de 1 de julio, por el que se dispone su nombramiento como Consejera de Movilidad, Transporte y Vivienda.

De otra parte, D^a. Raquel Medina Nuevo, con DNI ***1319**, Alcaldesa del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, que ostenta la representación del mismo tras su toma de posesión durante la sesión de constitución de la Corporación Municipal celebrada el 15 de junio de 2019.

De otra parte, D. Fidel Vázquez Alarcón en nombre y representación de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (en adelante SEPES), adscrita al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con NIF Q2801671E, y domicilio en el Paseo de la Castellana, 91 de Madrid. Se halla facultado para este acto en su condición de Director General, cargo para el que fue nombrado por Real Decreto 33/2022, de 11 de enero (BOE n.º 10 de 12/01/2022), en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 18 del Real Decreto 1525/1999 por el que se aprueba el Estatuto de SEPES, modificado por Real Decreto 855/2021, de 5 octubre (BOE 06/10/21).

Las partes declaran tener capacidad legal suficiente para suscribir el presente Protocolo y a tal efecto,

EXPONEN

- I. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) está poniendo en marcha diferentes medidas para dinamizar la oferta de vivienda en alquiler asequible o social, entre ellas la movilización de suelo público perteneciente a la Administración General del Estado, a los organismos de ella dependientes, o a diferentes administraciones autonómicas o locales, para la promoción de vivienda con algún régimen de protección pública o destinada al alquiler asequible o social, bien mediante promoción pública directa o mediante fórmulas de colaboración público-privadas.



II. SEPES es una entidad de derecho público adscrita al MITMA que tiene entre sus fines el impulso de las actuaciones de preparación de suelo que le encomienden las distintas administraciones públicas. Así, y respetando el marco competencial de cada una de ellas, desarrolla en todo el territorio español dichas actuaciones como herramienta eficaz para poner a disposición de la sociedad suelo urbanizado y clasificado para diferentes usos y actividades, que permita la implantación de industrias, servicios y viviendas con el consiguiente desarrollo económico y social de los municipios y comarcas en los que actúa.

Este perfil ha servido al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) para contar directamente con SEPES en el impulso de las políticas de vivienda del Gobierno de la nación. Así, el 10 de noviembre de 2022 ambos organismos suscribieron un convenio para la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social (Plan de viviendas para el alquiler asequible), que fue publicado en el Boletín Oficial del Estado de 24 de noviembre de 2022.

El Consejo de Administración de SEPES, en sesión de 8 de febrero de 2023, ha aprobado un texto de Adenda a dicho convenio que, entre otras cosas, modifica el convenio ampliando su objeto, permitiendo incorporar aquellas actuaciones para la promoción del alquiler asequible o social para personas o unidades de convivencia con ingresos limitados, en su caso con intervención de la iniciativa privada, que contribuyan al equilibrio territorial y/o al Reto Demográfico, que se desarrollen en suelo dotacional que admita uso residencial para viviendas o alojamientos dotacionales en equipamientos locales, o que provoquen sinergias positivas con ámbitos de actividad económica cercanos.

III. Navalmoral de la Mata es un municipio de la provincia de Cáceres con una población de casi 18.000 habitantes, que lo convierten en el tercero más poblado de la provincia y el octavo en la región. Se encuentra en un cruce de caminos entre las autovías A-5 y EX-A1, el ferrocarril de Madrid a Lisboa y las principales localidades de las mancomunidades del Campo Arañuelo, La Vera y Villuercas-Ibores-Jara. Esta posición le permite disponer de una importante demanda potencial, en relación tanto a sus posibilidades recreativas y turísticas como para la localización de actividades productivas y logísticas.

El municipio cuenta con Plan General Municipal con aprobación definitiva desde el 12 de abril de 2015. En materia de vivienda, Navalmoral dispone de diversos ámbitos urbanísticos sobre los que se puede ampliar el parque edificado del municipio. Uno de ellos en concreto, el Proyecto de Interés Regional (PIR) "Los Viñazos", promovido por la Junta de Extremadura y aprobado definitivamente por Decreto 159/2006, de 31 de julio, contempla una capacidad de hasta 840 viviendas, si bien por el paso del tiempo la urbanización ha sufrido algunos deterioros que requieren de algunas reparaciones o mejoras. Se acompaña plano identificativo de este ámbito.



IV. Por otra parte, al nordeste del casco urbano de Navalmoral de la Mata se sitúa el Proyecto de Interés Regional "Parque Industrial Norte de Extremadura", con una superficie de 337 ha y con destino a zona industrial y de actividades económicas. Fue aprobado definitivamente por Decreto 185/2008, de 12 de septiembre (DOE de 18/09/2008), modificado por Decreto 87/2015, de 5 de mayo (DOE de 11/05/2015) y tiene en curso otra modificación. Debido a su ubicación estratégica, la multinacional "Envision" tiene previsto construir en estos terrenos una gigafactoría de baterías para vehículos eléctricos, con una inversión de 2.500 millones de euros y que podría crear potencialmente alrededor de 3.000 empleos. Este proyecto está amparado por el protocolo de colaboración que la empresa firmó en el mes de julio de 2022 con los Ministerios de Industria, Comercio y Turismo y para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico del Gobierno de España.

La Junta de Extremadura aporta 200 hectáreas de su propiedad para el desarrollo de este importante proyecto. La implantación de esta industria tendrá sin lugar a dudas un notable impacto sobre el municipio, que vera acrecentada la demanda de alojamientos.

V. En el marco de las circunstancias descritas, la Junta de Extremadura, SEPES y el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata coinciden en la conveniencia de llegar a acuerdos y sentar las bases de un Protocolo que permita encauzar el desarrollo de una parte del PIR "Los Viñazos" con destino a viviendas para alquiler asequible o social, pues podría encuadrarse en las políticas del Ministerio que buscan afrontar el reto demográfico provocando sinergias positivas con ámbitos de actividad económica cercanos.

En consideración a todo lo expuesto, y fruto de las conversaciones mantenidas entre las administraciones firmantes, las partes acuerdan suscribir el presente Protocolo, que se regirá de conformidad con lo dispuesto en las siguientes,

DIRECTRICES

Primera.

El presente Protocolo tiene por objeto poner de manifiesto la voluntad común de las partes de establecer las bases generales de colaboración y cooperación encaminadas a posibilitar la construcción de viviendas en el ámbito del PIR "Los Viñazos", utilizando para ello suelos que actualmente son propiedad de la Junta de Extremadura, todo ello para facilitar posibles soluciones que permitan dar salida a las previsibles necesidades de vivienda en alquiler asequible o social motivadas por la implantación de una importante actividad económica en el municipio.

**Segunda.**

La Junta de Extremadura estudiará la posibilidad de poner a disposición de SEPES, mediante el instrumento jurídico que proceda, el suelo del PIR "Los Viñazos" necesario para dar cabida a alrededor de 120 viviendas con destino al alquiler asequible o social, previa reparación y mejora de la urbanización de dichos terrenos si fuera necesario.

El Ayuntamiento, llegado el caso, impulsaría la tramitación de los instrumentos urbanísticos y los proyectos técnicos necesarios para llevar a buen término la promoción de las referidas viviendas.

Por su parte, SEPES estudiará la posibilidad de que esta actuación sea incluida en el Programa de Actuación del convenio suscrito con el MITMA el 10/11/2022 para el plan de viviendas para el alquiler asequible y sus adendas.

Si los estudios de viabilidad resultasen positivos, SEPES impulsaría su desarrollo colaborando con el Ayuntamiento y la Junta de Extremadura mediante las acciones que constituyen su actividad habitual, y estudiando la oportunidad de participar en la ejecución de las obras de edificación.

SEPES y Ayuntamiento analizarán la posibilidad de transmitir y recibir, respectivamente, las viviendas resultantes para su destino al alquiler asequible o social, todo ello mediante el instrumento jurídico que proceda.

En cualquier caso, la colaboración entre las partes que conlleva el presente protocolo no llevará aparejada ningún tipo de contraprestación, jurídica ni económica.

Tercera.

Para concretar los términos de la colaboración, las partes manifiestan su voluntad de impulsar la tramitación de un convenio en el que se detallen las acciones concretas a desarrollar, los compromisos específicos que garanticen el efectivo cumplimiento de los objetivos planteados y las condiciones en las que estos se lleven a cabo.

Cuarta.

Para el seguimiento y ejecución de este protocolo, se constituirá una comisión de seguimiento que estará formada por un máximo de dos representantes institucionales de cada una de las partes firmantes. A través de la mencionada comisión de seguimiento, las partes coordinarán la toma de decisiones a la hora de acometer las actuaciones que resulten más adecuadas para lograr los fines perseguidos.

**Quinta.**

El presente Protocolo tendrá efectos a partir de la fecha de su firma y estará vigente hasta la firma del convenio previsto en la Directriz Tercera y, como máximo, durante un periodo de cuatro años desde su firma, prorrogable por otros cuatro mediante acuerdo expreso entre las partes.

En todo caso, este protocolo se extinguirá por el cumplimiento de los objetivos comunes pretendidos por las partes.

Sexta.

Este protocolo general de actuación se regula de conformidad con lo establecido por el artículo 47.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Solo expresa la voluntad de las partes para actuar con un objetivo común y no supone la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles.

En prueba de conformidad y aceptación y en virtud de las competencias atribuidas, la Junta de Extremadura, el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata y SEPES firman este documento, en presencia de la ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por cuadruplicado a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

RAQUEL MEDINA NUEVO

Por SEPES

FIDEL VÁZQUEZ ALARCÓN

Por la Junta de Extremadura

LEIRE IGLESIAS SANTIAGO

Ministra de Transportes, Movilidad y
Agenda Urbana

RAQUEL SÁNCHEZ JIMÉNEZ