

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

**1293 Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se dispone la publicación del "Convenio de colaboración para el desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al reaolajo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Cieza, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2014-2020".**

Con el fin de dar publicidad al "Convenio de colaboración para el desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al reaolajo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Cieza, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2014-2020", suscrito el 29 de febrero de 2024 y, teniendo en cuenta lo previsto en el Artículo 14 del Decreto 56/1996, de 24 de julio, por el que se regula el Registro General de Convenios y se dictan normas para la tramitación de éstos en el ámbito de la Administración Regional,

#### **Resuelvo:**

Ordenar la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del texto del "Convenio de colaboración para el desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al reaolajo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Cieza, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2014-2020", suscrito el 29 de febrero de 2024, que se inserta como Anexo.

Murcia, 4 de marzo de 2024.—La Secretaria General, Rosa Ana Pacios Fernández.

**“Convenio de colaboración para el desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al reaolajo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Cieza, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2014-2020”**

En Murcia, a la fecha que figura en la firma electrónica,

**Reunidos:**

De una parte, el Excmo. Sr. José Manuel Pancorbo de la Torre, Consejero de Fomento e Infraestructuras, nombrado por Decreto del Presidente n.º 39/2023, de 14 de septiembre, y autorizado para este acto por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 22 de febrero de 2024.

De otra, el Sr. Tomás Rubio Carrillo, Alcalde de Cieza, elegido en la Sesión del Pleno de 17 de junio de 2023, actuando en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Reconociéndose capacidad para formalizar el presente Convenio,

**Manifiestan:**

**Primero.- Marco competencial**

El artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido y la vivienda.

El artículo 47 de la Constitución Española consagra el derecho de todos los españoles al uso de una vivienda digna, atribuyendo a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

La Ley Orgánica 4/1982, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, atribuye a dicha Comunidad Autónoma en su artículo 10.uno.2) la competencia exclusiva en materia de vivienda.

Corresponde a la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 244/2023, de 22 de septiembre, por el que se establecen los Órganos Directivos de dicha Consejería, la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda

En cumplimiento del mandato constitucional recogido en el artículo 47 citado, la Consejería de Fomento e Infraestructuras debe favorecer el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos, especialmente a aquellos colectivos que tienen dificultades añadidas por hallarse en situación de vulnerabilidad social y de exclusión.

**Segundo.- Marco estratégico**

La Estrategia Europa 2020 prevé, entre otros objetivos, luchar contra la pobreza y la exclusión social, reduciendo al menos en 20 millones el número de personas que viven en estas condiciones. Dado que los factores que determinan la pobreza son múltiples, es necesario desarrollar políticas integrales para apoyar a las personas en riesgo de exclusión, de forma que logren participar en un entorno económico y social normalizado.

El Programa Operativo FEDER 2014-2020 de la Región de Murcia, aprobado el 13 de mayo de 2015<sup>1</sup> y modificado por la Decisión de Ejecución de la Comisión de 5 de agosto de 2018, contempla como eje prioritario noveno la "promoción de la inclusión social y la lucha contra la pobreza y cualquier otra forma de discriminación", marcando como objetivo específico el "apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades de las zonas urbanas y rurales desfavorecidas".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento (UE) núm. 1301/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, sobre el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), en el marco de los objetivos temáticos contemplados en el artículo 9 del Reglamento (UE) núm. 1303/2013, este programa contribuirá a promover la inclusión social y a luchar contra la pobreza y la discriminación mediante la prestación de apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades en las zonas urbanas y rurales desfavorecidas.

Dentro de las actuaciones que en este marco realiza la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM), se establece en los Criterios y Procedimientos de Selección de Operaciones (CPSO) del Programa Operativo FEDER 2014-2020 de la Región de Murcia como número 72 la "adquisición y/o rehabilitación de viviendas de segunda mano para erradicar el chabolismo histórico existente en algunos municipios de la Región de Murcia con la consiguiente existencia de una población en situación de exclusión social".

Las acciones cofinanciadas dentro de esta actuación se concretan en el "Programa de Actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada" (PARES), aprobado el pasado 23 de octubre de 2015 por la Comisión de seguimiento y coordinación prevista en el mismo y constituida formalmente, que incluye actuaciones cofinanciadas tanto por el FEDER como por el Fondo Social Europeo (FSE).

La exigencia por imperativo legal de la coordinación entre los agentes implicados en la consecución de los objetivos marcados, viene recogida en el artículo 5 del Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes a todos los fondos estructurales y de inversión europeos. Se establece que los estados miembros deberán llevar a cabo una acción coordinada, basada en una cooperación institucional y operativa, tanto en la planificación como en la implementación de los fondos. Participarán en todo el proceso las autoridades regionales y locales, los interlocutores técnicos, económicos y sociales y los organismos que representen a la sociedad civil.

Derivado de esta exigencia, en el programa PARES participan la Consejería de Fomento e Infraestructuras (como responsable de la adquisición y/o rehabilitación de viviendas, cofinanciadas por FEDER), la Consejería de Política Social, Familias e Igualdad (anterior Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades, como responsable del programa de acompañamiento, cofinanciado por FSE) y los ayuntamientos en que se llevarán a cabo las intervenciones (como responsables de facilitar datos sobre las posibles familias a realojar, así como la propuesta de ubicación de las mismas).

---

1 Decisión de Ejecución C(2015) 3408, por la que se aprueban determinados elementos del programa operativo «Murcia», para la concesión de ayudas del Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del objetivo de inversión en crecimiento y empleo destinadas a la Región de Murcia en España.

Dentro de este marco estratégico, la finalidad de este convenio es la de dotar de un instrumento jurídico que regule la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que la Consejería de Fomento e Infraestructuras ha adquirido con fondos FEDER al Ayuntamiento de Cieza, con el fin de erradicar el chabolismo, mediante el realojo de las familias en viviendas sociales adquiridas a tal fin en este término municipal.

A tal efecto, y por la concurrencia de las voluntades de las partes, se formaliza el presente convenio con arreglo a las siguientes

#### **Cláusulas:**

##### **Primera.- Objeto.**

El presente Convenio tiene por objeto definir el marco general de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Ayuntamiento de Cieza. En concreto, la regulación de la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que la primera haya adquirido en el municipio de Cieza con cargo a los fondos FEDER, en aras de facilitar el acceso a la vivienda a familias que viven en asentamientos chabolistas y/o en infraviviendas en este municipio, en situación de exclusión social y residencial cronificada.

Por ello, las viviendas cedidas quedarán destinadas al realojo de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada que viven en asentamientos chabolistas y/o en infraviviendas, durante un plazo no inferior a 20 años. En el supuesto de que, por fuerza mayor, el Ayuntamiento deba dar un uso distinto a la vivienda cedida, queda obligado a destinar otra vivienda de su propiedad al realojo de las familias. En caso contrario, se considerará resuelta la cesión y producida automáticamente la reversión de los bienes, de acuerdo con el artículo 67 de la Ley 3/1992 de Patrimonio de la CARM.

Las viviendas objeto de cesión son las enumeradas en el Anexo I de este Convenio, todas ellas han sido adquiridas con la cofinanciación del FEDER siguiendo el procedimiento administrativo correspondiente. La calificación jurídica de las mismas es la de bienes inmuebles de carácter patrimonial pertenecientes a la CARM, por lo que su régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación es el de los bienes patrimoniales de las administraciones públicas.

##### **Segunda.- Compromisos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.**

La Consejería de Fomento e Infraestructuras se compromete a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Cieza la propiedad de las viviendas referenciadas en la cláusula primera de este convenio, siempre que mantenga la finalidad de realojo de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras se compromete a entregar las viviendas en un correcto estado de habitabilidad de acuerdo con el Ayuntamiento y con los estándares marcados por Código Técnico de la Edificación y la Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promoción de la accesibilidad general entre otros, estando obligada a realizar reparaciones previas en el caso de que esto sea necesario para su puesta en uso.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras controlará, una vez finalizada la vigencia del mismo y hasta que se cumplan los 20 años establecidos, que el destino de las viviendas cedidas es el realojamiento de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada procedentes del censo elaborado por el programa PARES.

### **Tercera.- Compromisos del Ayuntamiento**

El Ayuntamiento de Cieza aceptará la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas, sin que pueda realizar sobre los inmuebles cedidos actos de disposición o gravamen, con sujeción a lo establecido en este convenio, en la normativa comunitaria, estatal y autonómica.

El Ayuntamiento de Cieza se compromete a realojar a familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada procedentes del censo elaborado por el programa PARES en las viviendas cedidas.

Será a cargo del Ayuntamiento la conservación y mantenimiento de las viviendas y de sus instalaciones complementarias, exceptuando los daños que los habitantes de las viviendas puedan producir por el mal uso o falta de mantenimiento de las mismas.

Asimismo, con la cesión de la propiedad de las viviendas estarán incluidas cualesquiera cargas u obligaciones que se genere por ellas, y, por tanto, las de carácter tributario, notarial, registral y otros gastos de naturaleza análoga que vayan asociados a la adquisición y mantenimiento de la propiedad del inmueble.

Corresponden al Ayuntamiento las actuaciones de derribo de las unidades de chabola e infravivienda a erradicar para la adecuación del espacio por éstas ocupado, según lo establecido en el artículo 110 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El Ayuntamiento deberá formalizar con las familias realojadas en las viviendas cedidas los correspondientes contratos de cesión de uso gratuito de las mismas, en función de las necesidades de cada familia beneficiaria.

El Ayuntamiento remitirá una memoria sobre la situación de los inmuebles, su ocupación y cualesquiera otros detalles que la Comisión de Seguimiento y Coordinación del Programa le solicite.

### **Cuarta.- Financiación**

El desarrollo de este convenio no contempla consignación presupuestaria alguna, puesto que establece un marco general de colaboración entre ambas administraciones firmantes.

### **Quinta.- Órgano de coordinación y seguimiento**

Para la coordinación y seguimiento de este Convenio se crea una Comisión de Coordinación y Seguimiento formada por el Director General competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el Concejal con competencias en materia de vivienda del Ayuntamiento de Cieza y dos técnicos por cada una de las administraciones firmantes designados por los dos anteriores.

La citada Comisión será la encargada del seguimiento y coordinación de todas las actuaciones relativas a la implementación del programa de realojo de las familias, así como de la resolución de cuestiones de toda índole que surjan.

Su funcionamiento se regirá por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

### **Sexta.- Eficacia y vigencia**

El presente Convenio adquirirá eficacia una vez suscrito por las partes intervinientes a través de sus legítimos representantes, y tendrá una duración de cuatro años. El convenio se podrá prorrogar por expreso acuerdo de las partes, antes de la finalización del mismo y con un máximo de 4 años más.

**Séptima.- Régimen de modificación**

Los términos y cláusulas del presente convenio podrán ser revisados o modificados a instancia de cualquiera de las partes y de común acuerdo.

La inclusión de nuevas viviendas al convenio se realizará mediante una ADENDA al mismo, suscrita a instancia de cualquiera de las partes y de común acuerdo.

**Octava.- Consecuencia del incumplimiento**

En caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos en virtud de este convenio por una de las partes, la parte cumplidora podrá declarar unilateralmente la resolución del convenio.

En particular, el incumplimiento del destino al que quedan afectas las viviendas que se ceden, en los plazos señalados, facultará a la Consejería de Fomento e Infraestructuras a la resolución del presente Convenio, recuperando la Consejería el pleno dominio sobre las citadas viviendas, sin que se produzca ningún derecho a indemnización a favor del Ayuntamiento.

**Novena.- Marco normativo**

En todo lo no previsto en el presente Convenio, regirán los preceptos que resulten de aplicación de la siguiente normativa:

- Decisión de Ejecución C (2015) 3408, por la que se aprueban determinados elementos del programa operativo «Murcia».
- Reglamento (UE) núm. 1301/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, sobre el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 3/1992 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.
- Por las demás normas comunitarias, estatales, autonómicas y locales aplicables, y en su defecto, por las normas de Derecho Civil aplicables.

**Décima.- Jurisdicción competente**

Este convenio tiene naturaleza administrativa siendo competente la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para resolver las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse entre las partes.

En prueba de conformidad con lo que antecede y en ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, suscriben este convenio y su anexo a la fecha que consta en la firma electrónica:

El Excmo. Consejero de Fomento e Infraestructuras, José Manuel Pancorbo de la Torre.—El Alcalde de Cieza, Tomás Rubio Carrillo.

**ANEXO I – RELACIÓN DE VIVIENDAS CEDIDAS POR PARTE DE LA CARM  
AL AYUNTAMIENTO DE CIEZA.****PRIMERA.**

Finca número 10434 de Cieza. Tomo: 1171 Libro: 444 Folio: 25 Inscripción: 20  
Fecha: 13/09/2007

Código registral único: 30015000320394

**DATOS DE LA FINCA:**

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO UNO. Vivienda en planta baja, en el edificio sito en esta Ciudad de Cieza y su calle del Doctor Fleming, número treinta y dos. Tiene su entrada por puerta abierta al zaguán general. Ocupa una superficie edificada de noventa y tres metros, treinta decímetros cuadrados; y útil de sesenta y ocho metros, veintidós decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, tres dormitorios, comedor, cocina y aseo. Tiene a su exclusivo servicio el suelo del patio lateral y el patio de las espaldas del edificio. Linda: Derecha entrando, zaguán general y propiedad de Miguel Pozuelo Garcia; izquierda y espalda, doña Josefa Talón Yarza; y frente, caja de escaleras de acceso y calle del Doctor Fleming. Cuota: Veinticinco enteros por ciento. Referencia catastral: 8432519XH3383A0001UF.

**SEGUNDA.**

Finca número 30454 de Cieza. Tomo: 1088 Libro: 401 Folio: 45 Inscripción; 9  
Fecha: 23/06/2003

Código registral único: 30015000516377

**DATOS DE LA FINCA:**

URBANA: Vivienda en planta baja al fondo lateral derecho del edificio según se mira su frente tipo C, en el edificio sito en esta Ciudad de CIEZA, Calle CADENAS, número 20. Ocupa una superficie construida de ciento ocho metros, ochenta y cinco decímetros cuadrados, con una superficie útil de setenta y siete metros, noventa y dos decímetros cuadrados. Linda, según se mira de frente el edificio: derecha, herederos de don Luis Egea Marín y patio de luces; izquierda, departamento tipo D a la altura de esta planta, patio de luces y vistas, escaleras de acceso a las viviendas en plantas superiores y zaguán de entrada a las viviendas al que tiene su puerta particular de acceso a la misma; fondo, calle Juego de Bolos y rampa de descenso al sótano; y frente, patio de luces y vistas y departamento tipo A a la altura de esta planta. Es anejo a esta vivienda el cuarto trastero ubicado en la terraza del edificio señalado con el número dos, que tiene una superficie construida de 9'20 metros cuadrados, y útil de 7'75 metros cuadrados. Linda, según se mira su frente: derecha, trastero señalado con el número uno; izquierda, trastero señalado con el número tres; fondo, vuelo del edificio a la calle Cadenas; y, frente, terraza. Es el departamento número tres. Cuota de participación el valor total del edificio: cinco enteros, por ciento.- Referencia catastral: 7836910XH3373F0023WW.

**TERCERA.**

Finca número 26891 de Cieza. Tomo: 848 Libro: 268 folio: 205 Inscripción; 3  
Fecha: 28/01/2008

Código registral único: 3001500047G466

**DATOS DE LA FINCA:**

URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO VEINTIDOS. Vivienda tipo B, en la planta baja o de tierra, con entrada independiente por la única escalera del bloque número once, situado en el centro de la manzana en la que se integra, según se contempla ésta desde la calle Pablo Casal, que a su vez forma parte de un conjunto de edificaciones, destinado a viviendas protegidas, denominado Viviendas Sanz Orrio sito en la Ciudad de Cieza, partido o pagos de Macigandú, Altozanos y Sepulturas. Dicha vivienda se encuentra a la izquierda, según se llega a ella por dicha escalera. Tiene una superficie construida de cincuenta y cuatro metros, sesenta y siete decímetros cuadrados, y útil de cuarenta y dos, ochenta y seis decímetros cuadrados está distribuido en comedor-estar-cocina, tres dormitorios, aseo y vestíbulo. Linda: frente, zaguán de la escalera de su acceso; derecha entrando, vivienda tipo A, de la misma planta y bloque; izquierda entrando, con fachada recayente a calle Pablo Casal; y fondo, con el bloque número diez. Cuota: cero enteros, 498,750 millonésimas, por ciento, en relación con el total conjunto edificado; y siete enteros, y noventa y ocho centésimas de otro, por ciento, en relación al bloque donde se integra. Referencia catastral: 9034301XH3393C0014KM.

**CUARTA.**

FINCA Nº: 37554 de Cieza. Tomo 1170.

Código registral único: 30015000741106

URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO OCHO: VIVIENDA EN PLANTA SEGUNDA, TIPO B. Forma parte de un edificio sito en Cieza, con fachada a la calle Bartolo Lopo y bajada al Hospital. Tiene su entrada a través del zaguán común para todas las viviendas por la calle Bartolo Lopo y puerta particular en el rellano de la escalera a la altura de esta planta. Se compone de hall, salón-comedor-cocina, dos dormitorios y baño. Ocupa una superficie construida de sesenta y siete metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados....Es anejo a esta vivienda: Trastero situado en la planta de cubierta del edificio, señalado con el número cuatro, que ocupa una superficie útil de siete metros, setenta decímetros cuadrados y construida de nueve metros quince decímetros cuadrados. CUOTA: tiene asignada una cuota de participación de CATORCE ENTEROS, DIEZ CENTÉSIMAS DE OTRO en el índice de cien, en relación con el valor total del edificio. Referencia catastral: 7632508XH3373B0001ZL.

**QUINTA.**

Finca número 17871 de Cieza. Tomo: 951 Libro: 326 Folio: 80 Inscripción: 4 Fecha: 07/07/2023

Código registral único: 30015000388066

"Urbana: Vivienda en primera planta de un edificio sito en Cieza y su calle Cadenas, señalado con el número veintiuno. Tiene su entrada a través del zaguán común para las dos viviendas a dicha calle y número, y puerta particular en el rellano de la escalera a la altura de esta planta. Se compone de cuatro dormitorios, comedor, sala de estar, pasillo, cocina, despensa, aseo, cuarto de baño y solana con terraza. Ocupa una superficie construida con sus vuelos de ciento setenta metros, setenta y nueve decímetros cuadrados, y útil de ciento diecinueve metros, sesenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Derecha, según se mira

su frente, escalera de acceso y José Lozano Herrero, izquierda, calle del Hoyo; fondo, patio descubierto del local número uno, y frente, calle de su situación y rellano de la escalera. Cuota: Treinta enteros por ciento. Es el departamento número dos del edificio. Referencia catastral: 7835901XH3373F0004XS.

#### **SEXTA.**

Finca número 37964 de Cieza. Tomo: 1180 Libro: 447 Folio: 95 Inscripción: 6  
Fecha: 11/09/2018

Código registral único: 30015000750641

#### **DATOS DE LA FINCA**

URBANA: PISO NUMERO DOS.- Vivienda situada en la planta primera, sin contar la baja o de tierra, en el edificio sito en la Ciudad de Cieza, con fachada a calle Pablo Picasso, marcado con el número cuatro. Ocupa una superficie útil de sesenta y seis metros, setenta y ocho decímetros cuadrados, siendo la construida de ciento doce metros, treinta decímetros cuadrados, distribuida en hall, salón-comedor, cocina, galería, paso, cuarto de baño, cuarto de aseo, y tres dormitorios. Linda Norte, calle Picasso o de su situación y patio interior de luces al que tiene acceso; Mediodía, patio exterior de luces, hueco del ascensor y hueco de las escaleras; Levante, Manuel Lucas Salmerón; y Poniente, Juan Pedro Morcillo Garcia, hueco del ascensor, rellano y hueco de la escalera por donde tiene su entrada y patio de luces al que tiene acceso. CUOTA: Veinticinco enteros y cuarenta y una centésimas de otro, por ciento. Referencia catastral: 8536119XH3383F0003TG.