

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

5445 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 realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Mazarrón, 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 realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Mazarrón, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2014-2020", suscrito el 20 de septiembre 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 realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Mazarrón, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2014-2020", suscrito el 20 de septiembre de 2024, que se inserta como Anexo.

Murcia, a 25 de septiembre de 2024.—El Secretario General, José Francisco Lajara Martínez.

“Convenio de colaboración para el desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Mazarrón, 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. D. Jorge García Montoro, Consejero de Fomento e Infraestructuras, nombrado por Decreto del Presidente n.º 27/2024, de 15 de julio, y autorizado para este acto por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 19/09/2024.

De otra, el Sr. D. Ginés Campillo Méndez, Alcalde de Mazarrón, 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 Decreto n.º 19/2024, de 15 de julio, de reorganización de la Administración Regional, 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 2015¹ 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 Mazarrón, 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 Mazarrón. En concreto, la regulación de la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que la primera haya adquirido en el municipio de Mazarrón 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 Mazarrón 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 Mazarrón 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 Mazarrón se compromete a realojar a familias en riesgo de exclusión social o residencial cronicada 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 Mazarrón 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 Consejero de Fomento e Infraestructuras, Jorge García Montoro.—El Alcalde de Mazarrón, Ginés Campillo Méndez.

**ANEXO I – RELACIÓN DE VIVIENDAS CEDIDAS POR PARTE DE LA CARM
AL AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN.****Primera.****CALLE ORTEGA Y GASSET, N.º 3 BL: 2 ESC: 1 PL: 0**

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mazarrón. Finca n.º 48445.

URBANA: NÚMERO 13. Vivienda en planta baja con terraza. Es de tipo E y está señalada en la Calificación Provisional como tipo V5. Tiene una superficie útil de sesenta y cinco metros y ochenta y tres decímetros cuadrados, y una superficie construida incluyendo la parte proporcional de los elementos comunes de setenta y siete metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y una terraza de nuevo metros y sesenta decímetros cuadrados. Linda todo, vivienda y terraza: frente, por donde tiene su acceso libre e independiente, calle Ortega y Gasset; derecha entrando, vivienda tipo D de su misma planta; izquierda, vivienda tipo F de su misma planta y patio de luces número 4; fondo, patio común y vivienda tipo F de su misma planta. Le corresponden como anejo inseparable, un aparcamiento en planta baja del edificio y que parte de la calle Ortega y Gasset, y además dos accesos peatonales a través de las dos escaleras y ascensores –escalera I y escalera II del edificio. Está señalado como el número 5, de superficie útil, incluyendo los elementos comunes de veintinueve metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados. Linda: frente, vial de maniobra; derecha entrando, aparcamiento número seis; izquierda, aparcamiento número 4; fondo, trastero 5. También le corresponde como anejo inseparable un trastero con el mismo acceso que su aparcamiento anejo, también en planta sótano, señalado con el número 5, de superficie útil tres metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: frente, aparcamiento 5; derecha entrando, trastero 6; izquierda, trastero 4; fondo, subsuelo de la calle Ortega y Gasset. Coeficiente sobre el bloque II: tres como cuarenta por ciento. Coeficiente sobre el total conjunto: sesenta coma sesenta y ocho por ciento de tres coma cuarenta por ciento.

Referencia catastral 9231017XG4693S0042XM

Segunda.**CALLE COTERO N.º 6. PISO 1.ºA (dirección catastral: Avda.
Constitución n.º 6)**

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mazarrón. Finca nº 27057

URBANA: TRES. Vivienda en segunda planta tipo A de un edificio sito en Mazarrón, calle Coteros. Tiene una superficie útil de ochenta y ocho metros diecinueve con diecinueve decímetros cuadrados. Consta de salón comedor, cocina, terraza, cuatro dormitorios, tendedero, baño y aseo. Linda: frente, rellano de escalera, patio de luces y vivienda tipo D de su misma planta; derecha entrando, José María Egea Tomás; izquierda, vivienda tipo B de su misma planta; fondo, Avenida de la Constitución. Tiene un coeficiente de cinco enteros, ochenta y una centésimas por ciento.

Referencia catastral 8630401XG4683S0002RF