

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

4593 Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se dispone la publicación del “Convenio de colaboración para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada (PARES) en el municipio de Lorca, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027”.

Con el fin de dar publicidad al “Convenio de colaboración para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada (PARES) en el municipio de Lorca, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027”, suscrito el 5 de septiembre de 2025 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 la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada (PARES) en el municipio de Lorca, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027”, suscrito el 5 de septiembre de 2025, que se inserta como Anexo.

Murcia, 9 de septiembre de 2025.—El Secretario General, José Francisco Lajara Martínez.

“Convenio de colaboración para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada (PARES) en el municipio de Lorca, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027”

En Murcia, a 5 de septiembre de 2025.

Reunidos

De una parte, el Excmo. Sr. 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 31 de julio de 2025.

De otra, el Sr. Fulgencio Gil Jódar Alcalde de Lorca, 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 n.º 182/2024, de 12 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.

El Programa de la Región de Murcia FEDER 2021-2027, aprobado por decisión de ejecución de la Comisión de 1 de diciembre de 2022, siguiendo el Reglamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen las disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, encuadra entre sus Prioridades la Transformación Social (Prioridad P4A.) y establece como uno de sus Objetivos Específicos (RSO4.3.) potenciar la inclusión socioeconómica de las comunidades marginadas, las familias con bajos ingresos y los colectivos menos favorecidos, entre los que se encuentran

las personas con necesidades especiales, a través de actuaciones integradas que incluyan la vivienda y los servicios sociales. Además, entre las Recomendaciones Específicas por País (REP) se encuentra como ámbito prioritario de inversión la adquisición y/o rehabilitación de viviendas para colectivos vulnerables.

Derivado de lo anterior, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM), a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y la Consejería de Política Social, Familias e Igualdad, ha desarrollado en colaboración con varios municipios de la Región de Murcia un programa para la adquisición y reforma de diferentes viviendas destinadas al realojo de personas en situación de exclusión social, en el que se también se realizan labores de acompañamiento: es el Programa de Actuación y Acompañamiento al Realojo de Familias en Situación de Exclusión Social y Residencial Cronificada (PARES), aprobado el 11 de noviembre de 2024 por la Comisión de seguimiento y coordinación prevista en el mismo y constituida formalmente.

Este programa incluye actuaciones cofinanciadas tanto por los fondos FEDER como por el FSE+, ya que, a través de este último, se prestará el apoyo al acompañamiento en el realojo de las familias y personas en situación de exclusión social y residencial cronificada y/o personas sin hogar acompañado de acciones de sensibilización social y formación, cuyo objetivo es que el realojo sea el más adecuado posible y en las mejores condiciones, al tiempo que se procura mejorar sus posibilidades de integración socio-laboral. Así, la Consejería de Fomento e Infraestructuras es responsable de la adquisición y/o rehabilitación de viviendas, cofinanciadas por FEDER, y la Consejería de Política Social, Familias e Igualdad es responsable del programa de acompañamiento, cofinanciado por FSE+.

De este modo, la actuación se desarrolla desde un punto de vista que favorece la integración de los colectivos más desfavorecidos y vulnerables de la Región, favoreciendo su incorporación a la sociedad, el acceso a la educación e inserción en el mercado laboral. Es por ello que, dada la importancia de la actuación, esta es considerada como uno de los Proyectos Estratégicos del Programa FEDER.

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 Lorca, 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 Lorca. En concreto, la regulación de las obligaciones de ambas administraciones en relación con la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que la primera adquiera en el municipio de Lorca con cargo a los fondos FEDER, a través del procedimiento administrativo correspondiente, 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.

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 serán identificadas e individualizadas en las órdenes de cesión y de aceptación, emitidas respectivamente por la CARM y por el Ayuntamiento, formalizándose dicha cesión mediante escritura pública que será inscrita en el Registro de la Propiedad.

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 Lorca la propiedad de las viviendas que adquiera de acuerdo con lo establecido en el Programa PARES y su Protocolo de actuación, siempre que mantenga la finalidad de realojo de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada.

La cesión de la propiedad se instrumentará a través de una Orden, en la que se identificarán las viviendas y será remitida al Ayuntamiento por la CARM.

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 de este convenio, 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 Lorca 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.

Una vez remitida Orden de Cesión por parte de la CARM, el Ayuntamiento deberá, en el plazo de 1 mes desde la remisión, proceder a la aceptación formal de las mismas, a través de la emisión de Orden o Acuerdo de Aceptación de la cesión, tras lo cual se procederá a la escrituración de la misma.

Corresponde al Ayuntamiento cualesquiera cargas u obligaciones que se genere por ellas, y, por tanto, las inherentes a la transmisión, ya sean de carácter tributario, notarial, registral, así como otros gastos de naturaleza análoga que vayan asociados a la adquisición y mantenimiento de la propiedad del inmueble.

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.

El Ayuntamiento de Lorca 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.

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 Lorca 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.

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:

- Programa de la Región de Murcia FEDER 2021-2027, aprobado por decisión de ejecución de la Comisión de 1 de diciembre de 2022.

- Reglamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen las disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional.

- 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 en Murcia, a 5 de septiembre de 2025.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, Jorge García Montoro.—El Alcalde de Lorca, Fulgencio Gil Jódar.