



ÁNGEL RAMÓN MECA RUZAFÁ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA (MURCIA)

CERTIFICO: Que en el Acta de la Sesión Ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 30 de abril de 2026, constan, entre otros, los siguientes acuerdos:

F.O.D.9.- MOCIÓN DE LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA ACEPTACIÓN DEL CUADRO DE TARIFAS VIGENTE, APROBADO POR ACUERDO DE 19 DE ENERO DE 2026 POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE LORCA SA, PARA EL ENCARGO A MEDIO PROPIO PERSONIFICADO DE TRABAJOS DE GESTIÓN, TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE AYUDAS A LA ERRADICACIÓN DE ZONAS DEGRADADAS, CHABOLISMO Y DE LA INFRAVIVIENDA (2026/UR0TRO-9)

Habiéndose declarado de urgencia por unanimidad, se da cuenta de una moción que dice lo siguiente:

"Visto el estado actual en la tramitación del expediente 2026/UR0TRO-9 seguido ante el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, vista la Comunicación Interior de la Concejal Delegada de Urbanismo y visto el Informe emitido por el TAG y la Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, el cual se transcribe literalmente;

“ANTECEDENTES

PRIMERO.-El Real Decreto 42/2022 establece el nuevo marco de ayudas estatales para vivienda (Bono Alquiler Joven y Plan Estatal 2022-2025). En este contexto, el Ayuntamiento de Lorca desarrolla un programa para rehabilitar viviendas municipales en los Barrios Altos y regenerar espacios públicos, destinado a familias vulnerables.

Mediante el Decreto autonómico 168/2025 (BORM N° 255, 4/nov/2025), se aprueba la concesión directa de una ayuda a Lorca para erradicar zonas degradadas, chabolismo e infravivienda (Programa 12 del citado Real Decreto), en concordancia con la Ley General de Subvenciones. Esta subvención está contemplada en el Plan Estratégico de Subvenciones de la Consejería de Fomento (aprobado 30/ene/2025 y modificado el 7/oct/2025).

Finalmente, el consistorio ha decidido ejecutar directamente la gestión técnica y administrativa de este programa a través de SUVILOR como medio propio, mediante el encargo previsto en el artículo 32 de la LCSP, por ser más ventajoso económicamente que la licitación.

SEGUNDO.- Consta Memoria Técnica Justificativa para el Encargo a medio propio a SUVILOR, S.A. para la realización de trabajos de gestión técnica y administrativa en el marco del Programa de erradicación de zonas degradadas, chabolismo e infravivienda, firmada por el Gerente de SUVILOR SA, de fecha 28 de abril de 2026, en la que se detallan los costes unitarios de los distintos perfiles profesionales y actuaciones necesarias para el desarrollo de las tareas de coordinación técnica, gestión administrativa, seguimiento de ocupantes y asistencia al realojo, en relación con la rehabilitación de las 12 viviendas municipales sitas en los Barrios Altos.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	30-04-2026 12:36:29
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	30-04-2026 12:52:37



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- SUVILOR SA, en su condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Lorca en materia de gestión del suelo, vivienda y actuaciones de carácter urbanístico — conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de sus Estatutos de Constitución—, se encuentra sometida al mismo régimen jurídico y control económico-financiero que rige para el propio Ayuntamiento.

SEGUNDO.- La conveniencia de acudir a esta fórmula de gestión directa, sin necesidad de licitación pública, se justifica en los siguientes términos:

Razones clave:

Especialización técnica: SUVILOR cuenta con experiencia acreditada en gestión de vivienda pública y atención a ocupantes en los Barrios Altos de Lorca, garantizando mayor eficacia.

Mayor agilidad administrativa: Se evitan plazos y trámites de licitación, esencial para cumplir los plazos del Real Decreto 42/2022 y el Decreto autonómico 168/2025.

Control directo: Al ser medio propio, el Ayuntamiento supervisa y dirige la ejecución sin las limitaciones de un contrato ordinario, asegurando la alineación con fines de cohesión social y erradicación del chabolismo.

Falta de estructura municipal propia: El Ayuntamiento carece de personal técnico con dedicación exclusiva y experiencia específica para estas funciones.

Experiencia previa de SUVILOR: Actualmente tramita ayudas de eficiencia energética (Programa 1) del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025, con acreditada capacidad en atención a beneficiarios vulnerables y coordinación con agentes.

Ventaja económica: La compensación se calcula sobre costes reales sin margen industrial (tarifas aprobadas por su Consejo de Administración), resultando más ventajosa que la contratación externa, que incluiría beneficio industrial y costes adicionales.

TERCERO.- Conforme a lo exigido por el artículo 32.4 de la LCSP, la compensación a percibir por el medio propio personificado por la ejecución de los encargos debe establecerse mediante referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que depende, las cuales se calcularán de manera que representen los costes reales de realización de las unidades producidas.

Las tarifas vigentes fueron aprobadas mediante el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Lorca, S.A. (sociedad de capital íntegramente municipal) en su reunión del 19 de enero de 2026. Dicho acuerdo consta en el expediente a través de la certificación del acta correspondiente.

En el punto 4.º del orden del día se trató la siguiente cuestión:

"Propuesta del director-gerente de la sociedad relativa a la aprobación, en su caso, de las tarifas que se aplicarán como compensación económica por los encargos que, en su condición de medio propio, le encomiende el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público".

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	30-04-2026 12:36:29
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	30-04-2026 12:52:37



Sometida a votación la propuesta, el Consejo de Administración, con seis (6) votos a favor, ningún voto en contra y tres (3) abstenciones, adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar las tarifas que se aplicarán como compensación económica por los encargos que, en su condición de medio propio, le encomiende el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CATEGORÍA PROFESIONAL		COSTE/H	
Gerencia		28,30 €/H	
Titulado de grado de Ingeniero de Edificación		22,90 €/H	
Titulado de Administrativo		17,30 €/H	
Gastos generales de estructura:			
	SUMA HH Técnicos	68,50 € 19%	
	GG	13,02 €/H HH Técnicos + 81,52 €/H	

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia corresponde a la Junta de Gobierno Local".

La Concejala Delegada que suscribe, de conformidad con los antecedentes expuestos y preceptos de general y pertinente aplicación, tiene a bien informar favorablemente."

Asimismo consta la oportuna propuesta de acuerdos.
 Y la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acordó lo siguiente:

1º.- Aceptar, a los efectos de la determinación de la compensación económica del encargo a medio propio personificado de trabajos de gestión, técnicos y administrativos en el marco del Programa de Ayudas a la erradicación de zonas degradadas, chabolismo y de la infravivienda, el cuadro de tarifas aprobado por acuerdo de 19 de enero de 2026 del Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Lorca, S.A., como sistema de cuantificación de los costes efectivos de ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público:

CATEGORÍA PROFESIONAL		COSTE/H	
Gerencia		28,30 €/H	
Titulado de grado de Ingeniero de Edificación		22,90 €/H	

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	30-04-2026 12:36:29
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	30-04-2026 12:52:37



Titulado de Administrativo		17,30 €/H	
Gastos generales de estructura:			
	SUMA HH Técnicos	68,50 €	
	19%	13,02 €/H HH	
	Técnicos + GG	81,52 €/H	

2º.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el Portal de Transparencia municipal, en cumplimiento de las obligaciones de publicidad activa.

3º.- Notificar el presente acuerdo a la Asesoría Jurídica, Intervención Municipal, Tesorería, al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, así como a la entidad Suelo y Vivienda de Lorca, S.A. (SUVILOR), a los efectos oportunos.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, se expide la presente, con la reserva a que referencia el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, que firmo y sello en Lorca.

(Documento firmado y fechado digitalmente)

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	30-04-2026 12:36:29
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	30-04-2026 12:52:37