



MARÍA BELÉN PÉREZ MARTÍNEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA (MURCIA)

C E R T I F I C O: Que en el Acta de la Sesión Ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 05 de junio de 2026, constan, entre otros, los siguientes acuerdos:

V.1.- MOCIÓN DE LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL 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 (REAL DECRETO 42/2022, DE 18 DE ENERO) (2026/UROTRO-9)

Se da cuenta de una moción que dice lo siguiente:

"Visto el estado actual en la tramitación del expediente 2026/UROTRO-9 seguido ante el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística y vistos los Informes obrantes en el expediente;

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Real Decreto 42/2022 establece el marco regulador de las ayudas estatales en materia de vivienda, incluyendo, entre otros, el denominado Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. En desarrollo de dicho marco, el Ayuntamiento de Lorca ha promovido un programa de actuaciones dirigido a la rehabilitación de viviendas de titularidad municipal ubicadas en los Barrios Altos, así como a la regeneración de su entorno urbano, con la finalidad de atender a colectivos en situación de vulnerabilidad social y favorecer procesos de inclusión residencial.

En este contexto, mediante el Decreto autonómico nº 168/2025, de 30 de octubre (BORM nº 255, de 4 de noviembre de 2025), se acuerda la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Lorca para la ejecución de actuaciones incluidas en el Programa 12 relativo a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y de la infravivienda, en coherencia con lo previsto en la Ley 38/2003, General de Subvenciones, y en el Plan Estratégico de Subvenciones de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, aprobado con fecha 30 de enero de 2025 y modificado posteriormente mediante Orden de 7 de octubre de 2025.

A fin de garantizar la adecuada ejecución del citado programa, el Ayuntamiento ha optado por la fórmula de gestión directa mediante encargo a medio propio personificado, a favor de la mercantil municipal SUVILOR, S.A., en su condición de medio propio instrumental y servicio técnico, al amparo de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, atendiendo a razones de eficacia, eficiencia económica y disponibilidad de medios especializados, frente a la alternativa de su contratación mediante procedimiento de licitación pública.

SEGUNDO.- Consta Memoria Técnica Justificativa para el Encargo a medio propio a SUVILOR, SA. 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 S.A., de fecha 27 de abril de 2026, en la que se define con carácter detallado el objeto, alcance y condiciones de ejecución de las

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
Perez Martínez María Belén	05-06-2026 11:48:17



prestaciones a realizar en el marco del Programa de erradicación de zonas degradadas, chabolismo e infravivienda.

En particular, la citada Memoria identifica las actuaciones de gestión administrativa, coordinación técnica, seguimiento de ocupantes y asistencia en los procesos de realojo vinculados a la rehabilitación de doce (12) viviendas de titularidad municipal sitas en los Barrios Altos de Lorca, determinando los medios personales y materiales necesarios para su ejecución, así como la dedicación temporal estimada de los distintos perfiles profesionales intervinientes.

Asimismo, la Memoria incorpora la correspondiente valoración económica de las prestaciones, desglosada por unidades de actividad y categorías profesionales, con indicación de los costes unitarios aplicables, configurándose como el soporte técnico y económico que fundamenta la determinación de la compensación a percibir por el medio propio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

TERCERO.- Obra en el expediente el Informe Jurídico emitido por el Director Accidental de la Asesoría Jurídica en el que se pronuncia favorablemente acerca de la viabilidad del Encargo. Asimismo, figura incorporada la correspondiente Retención de Crédito.

CUARTO.- Consta en el expediente Informe emitido por el TAG y la Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 20 de mayo de 2026.

QUINTO.- En fecha 30 de abril de 2026, se aprobó mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local 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, publicado en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 11 de mayo de 2026 (<https://transparencia.lorca.es/otros-documentos.asp>).

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.

Siendo el objeto social de SUVILOR SA, en virtud del artículo 2 de sus Estatutos:

- a) Estudios Urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de Planes de Ordenación y proyectos de urbanización, así como de cualquier otro instrumento urbanístico y la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- b) Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación de suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.

Y, por consiguiente, la promoción y gestión de suelo y su urbanización en sectores y polígonos de actuación urbanística de cualquier uso, dentro del término municipal de Lorca, sin perjuicio del sistema que en cada caso se adopte para la elaboración y ejecución del Planeamiento Urbanístico.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



c) La realización de obras de infraestructura y dotación de servicios de áreas o polígonos de actuación, y en general, la ejecución en ellos de toda clase de obras e instalaciones que sean necesarias al efecto.

d) Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la autorización correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.

e) Adquisición, promoción y, en su caso, construcción y rehabilitación de viviendas, con o sin protección oficial, para atender, entre otras, a las necesidades de los grupos de población de insuficiente capacidad económica, mediante su arrendamiento, cesión del derecho de superficie, enajenación o cualquier otra figura jurídica, en su caso.

f) Fomento de la edificación y rehabilitación por el propio usuario.

g) Investigación, información, asesoramiento, colaboración y ejecución de estudios, actividades técnicas y cualquier otro instrumento de gestión relacionado con el urbanismo y la vivienda, incluyendo la gestión en la ejecución del planeamiento.

h) Realizar convenios con los organismos competentes, que deban coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.

SEGUNDO.- A tenor de lo dispuesto en los artículos 31.1.a) y 32 de la LCSP, el presente encargo tiene naturaleza administrativa y no puede ser calificado como contractual, al consistir su objeto en la encomienda de uso de SUVILOR en calidad de medio propio personificado, en los términos y con los límites establecidos en el citado artículo 32.

En virtud de la relación de medio propio y servicio técnico que mantiene con el Ayuntamiento de Lorca, SUVILOR SA queda sometida a las directrices, instrucciones y órdenes que, en orden a la correcta ejecución del presente encargo, dicten los órganos municipales competentes en el ejercicio de su potestad de autoorganización, particularmente la Concejalía de Urbanismo, Vivienda y Medioambiente y el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Asimismo, SUVILOR SA, en su condición de medio propio del Ayuntamiento de Lorca, y en cumplimiento de lo establecido por el artículo 32 de la LCSP, no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Lorca, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, podrá encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

TERCERO.- Constituye el objeto del encargo de gestión:

La gestión administrativa, coordinación técnica y seguimiento de los ocupantes sobre la rehabilitación de 12 viviendas de titularidad municipal en los barrios altos de Lorca, que vienen recogidas en el programa 12 relativo a la erradicación de zonas degradadas, de chabolismo e infravivienda, al amparo del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, con el siguiente alcance:

a. Coordinación de la Gestión administrativa sobre 12 viviendas de titularidad municipal, en los barrios altos de Lorca, recogidas en el Programa 12 respecto de los ocupantes de las mismas, así como coordinar con estos las fases de tramitación administrativa si fuese necesarios, hasta la finalización de las obras de rehabilitación.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



- b. Asistir a los ocupantes en cuantas necesidades genere la reedificación de las citadas viviendas.
- c. Coordinación técnica entre el promotor de las obras de reedificación, Ayuntamiento de Lorca y las empresas adjudicatarias de la construcción, a fin de una eficaz colaboración en el inicio, desarrollo y fin de las mismas, así como las posibles repercusiones sobre los ocupantes de estas.
- d. Seguimiento de las obras en coordinación con los técnicos contratados al respecto, con el fin de minimizar el impacto de las obras de rehabilitación, con el normal desarrollo de la habitual vida de los ocupantes.
- e. Trasladar a la promotora, cuantas incidencias técnicas y/o administrativas se deriven del proceso de rehabilitación de las 12 viviendas, sirviendo de canal de resolución de las mismas.
- f. Facilitar si fuere necesario el realojo parcial o total de los ocupantes de la vivienda de titularidad municipal a reedificar, previa autorización de la promotora, Ayuntamiento de Lorca.
- g. Asistir técnicamente la recepción de las obras de rehabilitación de las viviendas propiedad municipal.
- h. Asistir a los ocupantes en el realojo definitivo de las casas rehabilitadas.

CUARTO.- Siendo el texto completo del Encargo que realiza el ayuntamiento de Lorca a SUVILOR, SA, consistente en trabajos de gestión técnicos y administrativos en el marco del Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, chabolismo y de la infravivienda el siguiente:

“ENCARGO QUE REALIZA EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA A LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO, SUVILOR SA, CONSISTENTE EN TRABAJOS DE GESTIÓN TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA ERRADICACIÓN DE ZONAS DEGRADADAS, CHABOLISMO Y DE LA INFRAVIVIENDA, REAL DECRETO 42/2022, DE 18 DE ENERO.

MANIFIESTAN

PRIMERO. La empresa municipal del Suelo y Vivienda de Lorca, S.A., de capital íntegramente municipal, fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario, Don Juan Antonio López Frías, el día 13 de Marzo de 1992, con el número 484 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo MU-228, folio 207, hoja número MU-4612, inscripción 1ª. Dicha Sociedad, tiene carácter instrumental y condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento, pudiendo ser objeto de encargos de gestión.

SEGUNDO. El Estado ha aprobado un nuevo marco de ayudas mediante el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025. Este instrumento normativo introduce medidas de carácter estructural a través de diversos programas de ayudas, cuyo objetivo esencial es facilitar el acceso a la vivienda a distintos colectivos.

El programa de actuación propuesto por el Ayuntamiento de Lorca contempla la rehabilitación y acondicionamiento de viviendas de titularidad municipal ubicadas en los Barrios Altos, así como la

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



regeneración de espacios verdes y entornos urbanos, con el objetivo de destinarlos a familias en situación de vulnerabilidad social y económica, promoviendo la cohesión social, la recuperación del patrimonio urbano y la mejora del entorno natural.

Mediante Decreto 168/2025, de 30 de octubre, por el que se aprueban las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una ayuda al Ayuntamiento de Lorca para la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda, al amparo del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 (Programa 12) (Decreto no 168/2025, de 30 de octubre), publicado en el BORM N° 255, de 4 de noviembre de 2025, de conformidad con el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región en concordancia con el párrafo c) del apartado 2 del artículo 22 de la Ley General de Subvenciones.

Esta línea de subvención está incluida en el Plan Estratégico de Subvenciones de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, aprobado con fecha 30 de enero de 2025, conforme a la modificación incorporada mediante Orden de 7 de octubre de 2025.

El ayuntamiento de Lorca, en virtud de su potestad de auto organización, a tenor de lo previsto en el artículo 31.1.a) de la LCSP, ha decidido que la prestación de trabajos de gestión técnicos y administrativos en el marco del Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, chabolismo y de la infravivienda, se ejecute de manera directa bajo la fórmula del encargo contenida en el artículo 32 de la LCSP, a través de SUVILOR como medio propio, por resultar solución económicamente más ventajosa que la licitación pública.

Por cuanto antecede, ambas partes suscriben el presente acuerdo de Encargo de Gestión, que se registrará por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERO.NATURALEZA Y ALCANCE DEL ENCARGO DE GESTIÓN.

SUVILOR SA, en su condición de medio propio instrumental y servicio técnico, se encuentra sometida a las mismas leyes y control económico-financiero que el Ayuntamiento de Lorca.

A tenor de lo previsto en los artículos 31.1.a) y 32 LCSP, el presente Acuerdo tiene naturaleza administrativa, sin que la prestación específica de su objeto, consistente en el uso de SUVILOR, como medio propio personificado en el sentido y con los límites establecidos en el citado artículo 32, pueda calificarse contractual.

Mediante el presente Acuerdo, el Ayuntamiento de Lorca realiza el encargo a SUVILOR de prestación de trabajos de gestión técnicos y administrativos en el marco del Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, chabolismo y de la infravivienda y ésta se obliga a dar cumplimiento a dicho encargo en base a las directrices recibidas y con sometimiento a la normativa vigente.

En ningún caso, esta prestación implicará el ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos, custodia o manejo de fondos públicos, o el ejercicio de funciones reservadas expresamente a funcionarios públicos.

SEGUNDO.DETERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD OBJETO DEL ENCARGO Y SERVICIOS A REALIZAR.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



Constituye el objeto del encargo de gestión:

La gestión administrativa, coordinación técnica y seguimiento de los ocupantes sobre la rehabilitación de 12 viviendas de titularidad municipal en los barrios altos de Lorca, que vienen recogidas en el programa 12 relativo a la erradicación de zonas degradadas, de chabolismo e infravivienda, al amparo del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, con el siguiente alcance:

- a. Coordinación de la Gestión administrativa sobre 12 viviendas de titularidad municipal, en los barrios altos de Lorca, recogidas en el Programa 12 respecto de los ocupantes de las mismas, así como coordinar con estos las fases de tramitación administrativa si fuese necesarios, hasta la finalización de las obras de rehabilitación.
- b. Asistir a los ocupantes en cuantas necesidades genere la reedificación de las citadas viviendas.
- c. Coordinación técnica entre el promotor de las obras de reedificación, Ayuntamiento de Lorca y las empresas adjudicatarias de la construcción, a fin de una eficaz colaboración en el inicio, desarrollo y fin de las mismas, así como las posibles repercusiones sobre los ocupantes de estas.
- d. Seguimiento de las obras en coordinación con los técnicos contratados al respecto, con el fin de minimizar el impacto de las obras de rehabilitación, con el normal desarrollo de la habitual vida de los ocupantes.
- e. Trasladar a la promotora, cuantas incidencias técnicas y/o administrativas se deriven del proceso de rehabilitación de las 12 viviendas, sirviendo de canal de resolución de las mismas.
- f. Facilitar si fuere necesario el realojo parcial o total de los ocupantes de la vivienda de titularidad municipal a reedificar, previa autorización de la promotora, Ayuntamiento de Lorca.
- g. Asistir técnicamente la recepción de las obras de rehabilitación de las viviendas propiedad municipal.
- h. Asistir a los ocupantes en el realojo definitivo de las casas rehabilitadas.

TERCERO.PLAZO DE DURACIÓN.

El plazo de ejecución del trabajo de asistencia técnica y administrativa será de ocho meses (8 meses) como máximo desde la notificación de la formalización del encargo, debiendo estar disponibles todos los medios humanos y materiales para su comienzo al día siguiente de la notificación del encargo.

CUARTO.DIRECTOR DEL ENCARGO.

SUVILOR nombrará al director responsable de la gestión encargada entre el personal de su organización. El director tendrá las siguientes funciones y competencias:

- a) Ostentará la presentación de SUVILOR ante el Ayuntamiento en todas las actuaciones y cometidas relacionados con la ejecución del encargo.
- b) Dirigirá y organizará el servicio encargado de realizar las prestaciones objeto del encargo.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



c) Dará cumplimiento a las instrucciones y órdenes que dicten, en el ámbito de sus respectivas competencias, los responsables municipales.

d) Rendirá cuentas de la gestión realizada al órgano municipal que ostente el control de la eficacia del encargo.

QUINTO.ÁREA DE GOBIERNO MUNICIPAL QUE EJERCE EL CONTROL DE EFICACIA DEL ENCARGO Y UNIDAD GESTORA RESPONSABLE DEL CONTROL PRESUPUESTARIO.

Esta competencia corresponderá al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística. La Concejalía de Urbanismo, Vivienda y Medioambiente será la unidad responsable del control de la prestación de los servicios administrativos que son objeto de encargo, en el ámbito de sus competencias y dará su conformidad a los trabajos realizados.

En virtud de la relación de medio propio y servicio técnico que mantiene con el Ayuntamiento de Lorca, SUVILOR SA queda sometida a las directrices, instrucciones y órdenes que, en orden a la correcta ejecución del presente encargo, dicten los órganos municipales competentes en el ejercicio de su potestad de autoorganización, particularmente la Concejalía de Urbanismo, Vivienda y Medioambiente y el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Asimismo, SUVILOR SA, respecto de las actividades objeto de este encargo, se abstendrá de participar en procedimientos de licitación pública convocados por otras entidades que pudieran resultar coincidentes o incompatibles con el objeto del presente encargo, sin perjuicio de su objeto social.

SEXTO.INFORME DE GESTIÓN.

Durante la ejecución del encargo, el director, nombrado por SUVILOR, deberá presentar informes sobre la gestión realizada y, en su caso, podrá formular todo tipo de propuestas que redunden en una mayor eficacia, eficiencia y economía en la ejecución de los trabajos.

SÉPTIMO. RÉGIMEN ECONÓMICO DEL ENCARGO Y FORMA DE PAGO.

La compensación económica del encargo se fija en la cantidad de VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (26.280,73 €) atendiendo a la naturaleza de las prestaciones que son objeto del encargo y responde a los costes reales de las prestaciones a realizar por SUVILOR. La compensación se calculará con arreglo a las tarifas aprobadas por el Consejo de Administración de SUVILOR, S.A. vigentes en el momento de la ejecución de los trabajos (actualmente, las aprobadas por acuerdo de 19 de enero de 2026, del Consejo de Administración de SUVILOR, SA), las cuales responden a los costes reales de los servicios prestados.

El Ayuntamiento de Lorca ha considerado esta modalidad de gestión como una solución económicamente más ventajosa para los intereses municipales. La empresa municipal SUVILOR percibirá por el Encargo a un medio propio, una parte del coste real de los servicios prestados, con cargo a las partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento de Lorca en aras de la colaboración de ambas Entidades. El Ayuntamiento se compromete a realizar una aportación financiera por importe de 26.280,73 €, contando con crédito adecuado y suficiente para ello, tal como se acredita mediante el correspondiente RC.

El programa de pagos seguirá el siguiente proceso:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



a) Se abonará un primer pago transcurridos tres meses desde la formalización del Encargo de Gestión, previa presentación por parte de SUVILOR, S.A. de la factura o documento justificativo acreditativo de los servicios correspondientes al citado periodo inicial.

b) Los pagos sucesivos, correspondientes a los tres trimestres restantes, se efectuarán con periodicidad trimestral y previa presentación de la correspondiente factura o documento justificativo. La justificación de los trabajos realizados deberá realizarse al término de cada trimestre, sin perjuicio de la obligación de la Gerencia de SUVILOR, S.A. de presentar una memoria anual una vez finalizado el Encargo.

OCTAVO. PRESUPUESTO MÁXIMO DEL ENCARGO Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.

La compensación económica del encargo se fija en la cantidad de VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (26.280,73 €).

La cobertura presupuestaria del gasto se realizará con cargo a la aplicación 40 1522 22675 del Presupuesto del Ayuntamiento de Lorca de 2026.

NOVENO. SUBCONTRATACIONES.

A los negocios jurídicos que SUVILOR celebre en ejecución del encargo recibido, se le aplicarán las siguientes reglas:

a) El contrato quedará sometido al régimen de contratación referido en los artículos 316 a 320 de la LCSP.

b) El importe de las prestaciones parciales que el medio propio pueda contratar con terceros no excederá del 50 por ciento de la cuantía del encargo, salvo excepciones legales.

-SUVILOR SA, en su condición de medio propio personificado, se obliga a ejecutar las prestaciones objeto del presente encargo de manera directa, utilizando preferentemente sus propios medios personales y materiales. En el caso de que, excepcionalmente, sea necesaria la subcontratación de parte de las prestaciones con terceros, ajustándose en todo caso a lo establecido en esta cláusula y, en todo caso, la actividad subcontratada no podrá exceder del 50 por ciento de la cuantía total del encargo, debiendo justificarse dicha necesidad por insuficiencia o especialización de los medios propios. En ese caso, actuará como poder adjudicador y deberá tramitar los correspondientes contratos conforme a los principios de la LCSP, garantizando, en todo caso, la publicidad, la concurrencia y la no discriminación.

DÉCIMO. MODIFICACIONES.

Cualquier modificación o variación del presente encargo, que se refiera a las prestaciones, actuaciones y servicios incluidos expresamente en su objeto, requerirá de la incoación y aprobación del correspondiente expediente por parte del órgano competente del Ayuntamiento de Lorca, que deberá contemplar, en su caso, los efectos sobre el coste real del encargo realizado y su repercusión en el régimen económico.

La ejecución de prestaciones nuevas o sustancialmente diferentes a las que son objeto de este encargo, requerirán, en todo caso, la tramitación de un nuevo encargo.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



DECIMOPRIMERO. PRÓRROGAS.

No se admiten.

DECIMOSEGUNDO. LIQUIDACIÓN DEL ENCARGO.

Finalizado el plazo del encargo el director del encargo deberá presentar una Memoria o Informe final de las actividades realizadas, que se integrará en el expediente de liquidación del mismo y que servirá de base para ejercer el control de eficacia y evaluar los resultados obtenidos.

DECIMOTERCERO. FORMALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO.

El presente encargo queda formalizado mediante su firma y surtirá plenos efectos desde su perfeccionamiento, siendo de ejecución obligatoria para SUVILOR SA, la cual deberá desarrollar los trabajos objeto del encargo conforme al clausulado del presente documento.

El Gerente de SUVILOR SA, firma como prueba de la aceptación del encargo y de la intención de llevar a cabo los trabajos encargados con la diligencia necesaria y de acuerdo con los términos y condiciones fijados en el encargo.

El documento, una vez formalizado, será publicado en la Plataforma de Contratación del Estado y/o en la Plataforma de Contratación de la Comunidad Autónoma correspondiente.

Y en prueba de conformidad ambas partes, con voluntad de obligarse y cumplir buena fe, firman el presente Acuerdo por duplicado ejemplar.

EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO, SUVILOR SA. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA

SR. GERENTE. SR. ALCALDE.

D. JAVIER CAMPOY SEHARRIMA. D. FULGENCIO GIL JÓDAR

ANEXO I. MEMORIA TÉCNICA

ANTECEDENTES

El Estado ha aprobado un nuevo marco de ayudas mediante el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025. Este instrumento normativo introduce medidas de carácter estructural a través de diversos programas de ayudas, cuyo objetivo esencial es facilitar el acceso a la vivienda a distintos colectivos.

Con el fin de garantizar la ejecución del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda en el ámbito territorial autonómico y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21.1 del citado Real Decreto, el día 2 de noviembre de 2022 se formaliza el correspondiente convenio entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (en la actualidad, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana). Dicho convenio establece las bases de colaboración y los compromisos asumidos por ambas partes para la implementación coordinada del Plan.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



En su cláusula tercera se incluye, entre otros, el Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda (programa 12). Dicho programa viene regulado en el capítulo XIII del Real Decreto 42/2022, siendo su objeto la financiación de la realización conjunta de actuaciones de rehabilitación de viviendas, de renovación y nueva edificación de viviendas, de urbanización o reurbanización de los entornos de las viviendas rehabilitadas, renovadas o edificadas, de realojos y de gastos profesionales y de gestión inherentes a la erradicación de áreas abandonadas, obsoletas o en declive y, en todo caso, en aquellas en que exista chabolismo y/o infravivienda, con el fin último de contribuir a la inclusión social de las personas y unidades de convivencia afectadas a través del disfrute de una vivienda digna y adecuada en un contexto integrador.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia formula solicitud de financiación ante el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana con cargo al programa 12 antes mencionado. Se remite propuesta de actuaciones acompañada de la memoria-programa a la que se refiere el artículo 120.2 del Real Decreto 42/2022, orientadas a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y de la infravivienda en el ámbito territorial de los Barrios Altos del municipio de Lorca. Todo ello, previo Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de dicho ayuntamiento de fecha 27 de junio de 2025, en el que se delimita la zona de entorno degradado de la ciudad, comprendiendo los Barrios de San Pedro, Santa María y San Juan.

En dicha memoria-programa se define la actuación en todos sus extremos y se justifica la viabilidad técnica y económica de la misma.

El programa de actuación propuesto por el Ayuntamiento de Lorca contempla la rehabilitación y acondicionamiento de viviendas de titularidad municipal ubicadas en los Barrios Altos, así como la regeneración de espacios verdes y entornos urbanos, con el objetivo de destinarlos a familias en situación de vulnerabilidad social y económica, promoviendo la cohesión social, la recuperación del patrimonio urbano y la mejora del entorno natural.

La cláusula novena del mencionado convenio de 2 de noviembre de 2022 exige la previa suscripción de un Acuerdo de la Comisión de Seguimiento para desarrollar cualquier actuación de los programas previstos en el mismo.

En este contexto, el día 5 de septiembre de 2025 se firma el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento, celebrada el 2 de septiembre de 2025 entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Lorca, relativo a la financiación del área degradada de los Barrios Altos de Lorca, en el marco del Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y de la infravivienda, regulado en el Capítulo XIII del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se aprueba el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (en adelante, el "Acuerdo").

De conformidad con la memoria-programa presentada, el referido Acuerdo establece el marco de colaboración entre las administraciones partícipes para la realización conjunta de las actuaciones programadas en la referenciada Área del municipio de Lorca, así como la financiación correspondiente a los distintos agentes intervinientes y su distribución por anualidades.

Mediante Decreto no 168/2025, de 30 de octubre, por el que se aprueban las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una ayuda al Ayuntamiento de Lorca para la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda, al amparo del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 (Programa 12)

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



(Decreto no 168/2025, de 30 de octubre), publicado en el BORM N° 255, de 4 de noviembre de 2025, de conformidad con el artículo 23.2 de la Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región en concordancia con el párrafo c) del apartado 2 del artículo 22 de la Ley General de Subvenciones.

Esta línea de subvención está incluida en el Plan Estratégico de Subvenciones de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, aprobado con fecha 30 de enero de 2025, conforme a la modificación incorporada mediante Orden de 7 de octubre de 2025.

Que en fecha 13 de enero de 2026 por la señora concejal de urbanismo medioambiente y vivienda, se solicitó memoria descriptiva de las actuaciones a realizar y cuantificación económica de las mismas, sobre gestión administrativa, coordinación técnica y seguimiento de los ocupantes sobre rehabilitación de 12 viviendas de titularidad municipal en los barrios altos de Lorca, recogidas en el Real Decreto 42/2022. A continuación, se presenta memoria descriptiva de la actuación.

OBJETO DEL ENCARGO

El objeto de este encargo es la valoración económica de la gestión administrativa, coordinación técnica y seguimiento de los ocupantes sobre la rehabilitación de 12 viviendas de titularidad municipal en los barrios altos de Lorca, que vienen recogidas en el programa 12 relativo a la erradicación de zonas degradadas, de chabolismo e infravivienda, al amparo del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, con el siguiente alcance:

1. Coordinación de la Gestión administrativa sobre 12 viviendas de titularidad municipal, en los barrios altos de Lorca, recogidas en el Programa 12 respecto de los ocupantes de las mismas, así como coordinar con estos las fases de tramitación administrativa si fuese necesarios, hasta la finalización de las obras de rehabilitación.
2. Asistir a los ocupantes en cuantas necesidades genere la reedificación de las citadas viviendas.
3. Coordinación técnica entre el promotor de las obras de reedificación, Ayuntamiento de Lorca y las empresas adjudicatarias de la construcción, a fin de una eficaz colaboración en el inicio, desarrollo y fin de las mismas, así como las posibles repercusiones sobre los ocupantes de estas.
4. Seguimiento de las obras en coordinación con los técnicos contratados al respecto, con el fin de minimizar el impacto de las obras de rehabilitación, con el normal desarrollo de la habitual vida de los ocupantes.
5. Trasladar a la promotora, cuantas incidencias técnicas y/o administrativas se deriven del proceso de rehabilitación de las 12 viviendas, sirviendo de canal de resolución de las mismas.
6. Facilitar si fuere necesario el realojo parcial o total de los ocupantes de la vivienda de titularidad municipal a reedificar, previa autorización de la promotora, Ayuntamiento de Lorca.
7. Asistir técnicamente la recepción de las obras de rehabilitación de las viviendas propiedad municipal.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



8. Asistir a los ocupantes en el realojo definitivo de las casas rehabilitadas.

ALCANCE DEL ENCARGO Y PRESUPUESTO PARA EL PLAZO DE EJECUCION

La duración de la gestión de las ayudas de accesibilidad está delimitada cuantitativa y temporalmente. Consecuentemente, se cuantifica el encargo, atendiendo al número de expedientes (12) y al tiempo de ejecución del presente encargo.

A ser doce los expedientes a ejecutar por el Ayuntamiento de Lorca, se considera necesario la dedicación de un auxiliar administrativo, para tramitación de documentación sencilla y necesidades de los habitantes de las citadas 12 viviendas, por tiempo de 3,5 horas diarias, en días laborables, considerando la mismo acorde con la necesidades y atención que deseamos reciban los inquilinos de las citadas viviendas municipales, durante su ejecución.

La parte de coordinación técnica entre los constructores y el ayuntamiento, en su condición de promotor de las obras, para una eficaz realización de las mismas, y una pronta ejecución de estas, toda vez que las viviendas se encuentra habitadas, se considera necesario la dedicación del técnico, arquitecto técnico, durante 2 horas día laborable, donde se incluirán, los trabajos de supervisión de las obras, in situ, como los de determinación y coordinación técnica, con el constructor, para una adecuada realización del trabajo y minimización de los periodos de abandono de las familias de sus viviendas.

A ello se sumará media hora al día, de coordinador del trabajo en su conjunto y comunicación con la concejala del ramo, por parte del Gerente de la mercantil, así como de coordinador de los trabajos en su conjunto entre todos los intervinientes en el proceso de recuperación de las viviendas.

El límite temporal de actuación de los trabajadores de Suelo y vivienda de Lorca SAU, en las tareas encomendadas en el cuerpo de esta, se establecen, en 171 días laborables, ocho meses de trabajo, duración que se estima suficiente para la coordinación de los trabajos de reedificación de los inmuebles municipales, estimados, en condiciones normales de construcción y sin retrasos ajenos a la voluntad de los partes.

No obstante, dado que la ayuda estará vigente durante una anualidad, este encargo, siempre y cuando exista crédito adecuado y suficiente, se podrá ampliar mediante la tramitación de la oportuna modificación, si llegada la fecha de extinción las obras no se encontraran terminadas y decepcionadas por el promotor (Ayuntamiento de Lorca).

El cuadro de tarifas vigente, aprobado por acuerdo, de 19 de enero de 2026, del Consejo de Administración de SUELO Y VIVIENDA DE LORCA SA, y no estar sujeta a IVA la facturación del presente encargo (en aplicación de la Ley 28/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifica, entre otras disposiciones legales, la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido) la estimación de costes propuestos por SUVILOR es la siguiente:

Costes de la actuación encomendada por 171 días laborables, equivalentes a ocho meses de trabajo:

Costes por expediente:

Categoría profesional	Tiempo estimado (h)	Coste/h	Coste
Gerencia	0,5	28,30 €/H	14,15 €

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



Titulado de grado de Ingeniero de Edificación	2,0	22,90 €/H	45,80 €
Titulado de Administrativo	4,0	17,30 €/H	69,20 €
	<i>SUMA HH Técnicos</i>		<i>129,15 €</i>
Gastos generales de estructura		19%	24,5385 €
	HH Técnicos + GG		153,6885€
		Coste Unitario	HH Totales 171
		153,6885 €	26.280,73 €

Estructura del presupuesto:

- A Costes directos totales 22.084,65 €
- B 19% Gastos Generales... 4.196,08 €
- C Total Presupuesto de Ejecución Material (A+B) 26.280,73 €
- D Total Presupuesto de Ejecución por Administración 26.280,73€

Por todo ello, el presupuesto estimado para la asistencia técnica y administrativa asciende a la cantidad de 26.280,73 EUROS.

REGLAS ESPECIALES RESPECTO DEL PERSONAL LABORAL DE SUVILOR

1. Corresponde exclusivamente SUVILORSA la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigida, forme parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del encargo, sin perjuicio de la verificación por parte de la Administración del cumplimiento de aquellos requisitos.
2. SUVILORSA velará por la estabilidad del equipo de trabajo, y porque las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden de no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento a quien ostente la dirección del encargo.
3. SUVILORSA asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, la sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.
4. SUVILORSA velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del encargo desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada como objeto del encargo.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



5. SUVILORSA estará obligada a ejecutar el encargo en sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente, sea autorizada a prestar sus servicios en las dependencias de los entes, organismos y entidades que forman parte del sector público. En este caso, el personal de la empresa encomendada ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados públicos, correspondiéndole también velar por el cumplimiento de esta obligación.
6. En cuanto al acceso a la aplicación informática de gestión de los expedientes queda circunscrita al marco de este encargo y con el alcance aquí definido.
7. SUVILORSA deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:
 1. a. Actuar como interlocutor frente a la Administración, analizando la comunicación entre SUVILORSA y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al encargo, de un lado, y la persona que ostente la dirección de este encargo, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del encargo.
 2. b. Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del encargo e impartir a dichos trabajadores las ordenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio encomendado.
 3. c. Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
 4. d. Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del encargo, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa encomendada con la Administración, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
 5. e. Informar a la persona que ostente la dirección de este encargo acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del encargo.
1. 8. Cláusulas de subrogación empresarial: No se asumirá en el presente encargo ningún compromiso con respecto a los empleados de la empresa instrumental encargada.

PLAZO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo de ejecución del trabajo de asistencia técnica y administrativa será de ocho meses (8 meses) como máximo desde la notificación de la formalización del encargo, debiendo estar disponibles todos los medios humanos y materiales para su comienzo al día siguiente de la notificación del encargo.

Por parte de la administración se nombrará un responsable a nivel administrativo que será el encargado de velar por la ejecución de lo encomendado.

En cualquier momento, durante el período de duración del encargo, el director del trabajo podrá solicitar del medio propio información sobre su desarrollo, así como los informes y documentación que considere necesario”.

QUINTO.- La compensación económica del encargo se fija en la cantidad de VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (26.280,73 €) atendiendo a la naturaleza de las prestaciones que son objeto del encargo y responde a los costes reales de las prestaciones a realizar por SUVILOR. La compensación se establecerá por referencia a tarifas aprobadas por la entidad

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



pública de la que depende el medio propio personificado para las actividades objeto de encargo. El cuadro de tarifas vigente, aprobado por acuerdo de 19 de enero de 2026, del Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Lorca SA y por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de abril de 2026, publicado en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 11 de mayo de 2026 (<https://transparencia.lorca.es/otros-documentos.asp>).

El Ayuntamiento de Lorca ha considerado esta modalidad de gestión como una solución económicamente más ventajosa para los intereses municipales. La empresa municipal SUVILOR percibirá por el Encargo a un medio propio, una parte del coste real de los servicios prestados, con cargo a las partidas del presupuesto ordinario del Ayuntamiento de Lorca en aras de la colaboración de ambas Entidades.

SEXTO.- La opción por la gestión directa mediante encargo a medio propio personificado se encuentra debidamente justificada en el expediente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, atendiendo a razones de eficacia, eficiencia y adecuada utilización de los recursos públicos.

En particular, la idoneidad de acudir a esta técnica de organización interna se fundamenta, de manera concurrente, en los siguientes elementos:

a) Especialización técnica y experiencia acreditada del medio propio, que dispone de estructura organizativa y conocimiento específico en materia de gestión de vivienda pública, intervención en entornos vulnerables y coordinación de actuaciones de rehabilitación con ocupantes en situación de especial sensibilidad social, lo que garantiza una ejecución más eficaz y adaptada a las particularidades del ámbito de actuación.

b) Insuficiencia de medios personales propios del Ayuntamiento, no disponiendo la organización municipal de personal técnico con dedicación específica y continuada para asumir las funciones de coordinación técnica, gestión administrativa intensiva y acompañamiento social que exige la ejecución del programa en los términos previstos.

c) Necesidad de garantizar la agilidad en la ejecución, en atención a los plazos asociados a la financiación obtenida en el marco del Plan Estatal de Vivienda, evitando las dilaciones inherentes a los procedimientos de licitación pública, que resultarían incompatibles con la adecuada programación y desarrollo de las actuaciones.

d) Mayor eficiencia económica de la solución adoptada, en la medida en que la compensación al medio propio se determina conforme a costes efectivos, sin incorporación de margen de beneficio industrial, a diferencia de las prestaciones obtenidas mediante contratación con operadores económicos, lo que redundaría en una utilización más racional de los fondos públicos.

e) Mayor control público en la ejecución de las actuaciones, al tratarse de un medio propio sometido a control análogo al de los propios servicios municipales, lo que permite una dirección más directa, inmediata y flexible de los trabajos, especialmente relevante en actuaciones que afectan a colectivos vulnerables y requieren capacidad de respuesta continua.

El Decreto 168/2025, de 30 de octubre, por el que se aprueba la concesión directa de la ayuda al Ayuntamiento de Lorca para la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda, contempla expresamente la posibilidad de ejecutar las actuaciones subvencionadas a través de entidades

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



instrumentales y medios propios personificados del Ayuntamiento. En este marco, el Ayuntamiento de Lorca carece de una estructura técnica y administrativa específica con capacidad inmediata para asumir las labores de coordinación con los ocupantes, seguimiento de las obras de rehabilitación y asistencia técnica integral que exige el programa, al no disponer de personal adscrito con dedicación exclusiva a estas funciones ni de la experiencia específica requerida para su gestión ágil y eficaz.

Por el contrario, SUVILOR, S.A. cuenta con una acreditada trayectoria en la gestión de programas similares, actuando actualmente como órgano tramitador de las ayudas para la eficiencia energética (Programa 1) encomendadas por el Ayuntamiento de Lorca, en el marco del mismo Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025. En el ejercicio de dicha función, SUVILOR viene prestando información, asesoramiento técnico y apoyo administrativo a los ciudadanos en materia de rehabilitación y mejora de edificaciones, lo que le ha permitido desarrollar una experiencia contrastada en la gestión de ayudas con componente social, en la coordinación con los distintos agentes intervinientes (promotores, empresas adjudicatarias, técnicos externos) y en la atención directa a los beneficiarios, especialmente en contextos de vulnerabilidad.

Esta experiencia previa, unida a su condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento, sitúa a SUVILOR como la entidad más adecuada para garantizar la correcta ejecución del encargo, asegurando la continuidad en la prestación de servicios de naturaleza análoga, la homogeneidad en los criterios de gestión y la máxima eficiencia en el empleo de los recursos públicos.

La compensación económica se calcula sobre los costes reales según tarifas previamente aprobadas por el Consejo de Administración de SUVILOR, sin margen industrial, lo que garantiza que la prestación resulte más ventajosa que la contratación externa, en la que el licitador incluiría beneficio industrial y costes de estructura adicionales.

Por todo lo expuesto, la formalización del encargo a SUVILOR S.A. al amparo del artículo 32 LCSP se justifica plenamente en virtud de los principios de eficiencia, eficacia y economía en la gestión de los fondos públicos, al concurrir los requisitos legales de medio propio y resultar esta fórmula más ventajosa que la licitación pública para los intereses municipales, especialmente en el contexto de ejecución de un programa de ayudas con plazos definidos y objetivos de política social prioritaria.

SÉPTIMO.- Analizado el texto del Encargo y de la documentación que obra en el expediente, puede concluirse que no se aprecia impedimento jurídico para la formalización del Encargo. Así mismo, se desprende que las actuaciones proyectadas se incardinan dentro del ámbito de las competencias propias del Ayuntamiento de Lorca en materia de Urbanismo, Vivienda y Acción Social, que la Entidad destinataria del Encargo reúne las condiciones necesarias para ser considerada medio propio personificado del Ayuntamiento, y que el instrumento jurídico previsto se ajusta, con carácter general, a los requisitos establecidos en el artículo 32 de la LCSP.

Debe destacarse, que la actuación se integra dentro del programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, de chabolismo e infravivienda, al amparo del Real Decreto 42/2022 de 18 de enero, y resulta que refuerza la legitimidad de la intervención municipal proyectada.

OCTAVO.- El documento, una vez formalizado, será publicado en la Plataforma de Contratación del Estado y/o en la Plataforma de Contratación de la Comunidad Autónoma correspondiente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.6 LCSP.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



NOVENO.- 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 para aprobar el presente encargo corresponde a la Junta de Gobierno Local.

La Concejal 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.- Aprobar el texto del Encargo y encomendar, en virtud de dicho encargo, la realización de los trabajos de Gestión Técnica y Administrativa necesarios para el desarrollo del Programa de erradicación de zonas degradadas, chabolismo e infravivienda (REAL DECRETO 42/2022, de 18 de enero) a la Empresa Municipal del Suelo, SUVILOR S.A., con CIF: A30323968, en condición de medio propio del Ayuntamiento de Lorca, que será realizado conforme Memoria valorada presentada que ha sido presupuestada, conforme a las tarifas aplicables, en la cantidad de 26.280,73 € euros.

2º.- Facultar ampliamente al Alcalde-Presidente para la firma y formalización del texto del Encargo aprobado.

3º.- Establecer un plazo para la ejecución del Encargo de ocho meses (8 meses) como máximo desde la notificación de la formalización del Encargo.

4º.- Autorizar y disponer el gasto correspondiente a los honorarios por la realización de los trabajos prescritos por importe total de 26.280,73 euros, en favor de la Empresa Municipal del Suelo, SUVILOR S.A., con CIF: A30323968 con cargo a la aplicación presupuestaria 40 1522 22675, en concepto de honorarios por la realización de trabajos de Gestión Técnica y Administrativa en el marco del Programa de erradicación de zonas degradadas, chabolismo e infravivienda (REAL DECRETO 42/2022, de 18 de enero).

5º.- Publicar el encargo a medio propio en la plataforma de contratación correspondiente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.6 LCSP.

6º.- Comunicar los presentes Acuerdos a la Asesoría Jurídica, Intervención Municipal, Tesorería, al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, así como a la Empresa Municipal del Suelo, SUVILOR S.A., a los efectos administrativos 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	05-06-2026 11:24:56
PEREZ MARTINEZ MARIA BELEN	05-06-2026 11:48:17



Anuncio de formalización de encargo a medio propio personificado

Identificador del Encargo **2026/UROTRO-9**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 10-06-2026 a las 12:00 horas.



Entidad Adjudicadora

→ **Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Lorca**

→ Tipo de Administración Autoridad local

→ Actividad Principal 1 - Servicios públicos generales

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=39zoINHMu1l%3D>

Dirección Postal

→ Plaza de España, 1
→ (30800) Lorca España
→ ES620

Contacto

→ Teléfono 968464911
→ Correo Electrónico servicio.contratacion02@lorca.es

Objeto del encargo: Realización de trabajos de gestión técnica y administrativa en el marco del programa de erradicación de zonas degradadas, chabolismo e infravivienda (R.D. 42/2022, de 18 de enero)

→ Fecha de formalización

→ 05/06/2026

→ Importe del encargo

→ Importe 26.280,73 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 21.719,61 EUR.

→ Tipo de encargo

→ Servicios

→ Clasificación CPV

→ 75100000 - Servicios de administración pública.

→ Plazo de Ejecución

→ 8 Mes(es)

→ Lugar de ejecución

→ Subentidad Nacional Región de Murcia

→ Código de Subentidad Territorial ES62

Dirección Postal

→ España

→ Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE

Medio propio personificado

→ **Consejo de Administración de la Sociedad Suelo y Vivienda de Lorca, S.A.**

→ NIF A30323968

→ Perfil del Contratante

https://contrataciondeestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=kKkHIYHWi6PnSoTX3_z%2F7wA%3D%3D

ID 0000019212389 | UUID 2026-000159042 | SELLO DE TIEMPO FechaWed, 10 Jun 2026 12:00:44:071 CEST N.Serie
70612038681831554174343449004582915592 Autoridad 4: C=ES,L=MADRID,O=FNMT-RCM,organizationIdentifier=VATES-Q2826004J,CN=AUTORIDAD DE
SELLADO DE TIEMPO FNMT-RCM-TSU 2025