

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS

TÍTULO: OBRAS PARA LA DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS DENTRO DE LA PARCELA 596, SUBPARCELA 7, EN EL POLÍGONO 33 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

EXPEDIENTE: CONTR.2024-626899

EXPEDIENTE DE RESOLUCIÓN: ECE011-2026-07

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de 16 de diciembre de 2024 se formalizó el contrato de OBRAS PARA LA DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS DENTRO DE LA PARCELA 596, SUBPARCELA 7, EN EL POLÍGONO 33 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ), mediante la firma de aceptación de la resolución de adjudicación, de fecha 28 de noviembre de 2024, por parte de la representación legal de la empresa TRANSPORTE SANTIAGO RODRIGUEZ GELO S.L, de conformidad con lo previsto en el artículo 159.6, letra g), al tratarse de un procedimiento simplificado abreviado, con un presupuesto de adjudicación de CUARENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS (40.970,00 €) -IVA excluido- y un plazo de ejecución de 10 días hábiles.

SEGUNDO.- Con fecha 14 de mayo de 2025 se recibe escrito de la empresa adjudicataria en el cual manifiesta su desistimiento del contrato, acogándose al precepto 245. b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -en adelante LCSP-. El 06 de junio y el 1 de septiembre de 2025 la Dirección General remitió sendos correos electrónicos a la empresa, manifestando la intención de mantener la vigencia del contrato, para ejecutarlos tras resolver diversas cuestiones judiciales que afectaban a la demolición de las construcciones ilegales. No obstante, con fecha 8 de septiembre de 2025, la empresa confirma su desistimiento del contrato. En consecuencia, el 23 de enero de 2026, el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana propone *"Iniciar expediente de resolución del CONTRATO DE OBRAS PARA LA DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS DENTRO DE LA PARCELA 596, SUBPARCELA 7, EN EL POLÍGONO 33 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ), por la suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses.*

TERCERO.- En base a dicha Propuesta, el 2 de febrero de 2026, el Viceconsejero de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda acuerda el inicio del procedimiento de resolución del contrato de referencia.

CUARTO.- Con fecha 17 de febrero de 2026, se suscribe propuesta de resolución del contrato por el jefe del Servicio de Contratación de la Secretaría General Técnica, la cual es objeto del informe favorable, de fecha 5 de marzo de 2026, de la Asesoría Jurídica de la Consejería (informe CFATV 2026/026).

QUINTO. Con fecha 20 de marzo de 2026 es fiscalizada de conformidad por la Intervención de la Consejería la indemnización al contratista por importe de 1.229,10 euros y el 20 de marzo de 2026 se aprueba el gasto.



MARIA ROSARIO DE SANTIAGO MELENDEZ		27/03/2026 11:58:27	PÁGINA: 1 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGweN2LGBuF2LMihhYM50cA2kH5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



A los anteriores hechos, le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El contrato de obras PARA LA DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS DENTRO DE LA PARCELA 596, SUBPARCELA 7, EN EL POLÍGONO 33 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ), se formalizó el 16 de diciembre de 2024, mediante la firma de aceptación de la resolución de adjudicación, de fecha 28 de noviembre de 2024, por parte de la representación legal de la empresa TRANSPORTE SANTIAGO RODRIGUEZ GELO S.L.

La norma que rige sus efectos, cumplimiento y extinción es, por tanto, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -en adelante LCSP-, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El procedimiento de resolución del contrato, iniciado el día 2 de febrero de 2026, se regula igualmente por la LCSP. Asimismo resulta de aplicación al contrato y su resolución, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre -en adelante, RGLCAP-, y el régimen jurídico contenido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

SEGUNDO.- La Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, como órgano de contratación, es competente para acordar la resolución del contrato, en virtud de lo establecido en los artículos 212 de la LCSP y 109 del RGLCAP, y en virtud de las atribuciones conferidas por el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, y la Orden de 10 de noviembre de 2021 (BOJA nº 219, de 15 de noviembre de 2021), por la que se delegan competencias en distintos órganos de la Consejería

TERCERO.- La viabilidad de la resolución contractual se fundamenta en el artículo 245. b) el cual tipifica como causa de resolución de contratos de obras: *“La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses”*.

En cuanto a las consecuencias económicas de dicho supuesto, el artículo 246.3 de la LCSP determina los efectos de la resolución de la siguiente manera: *“En el supuesto de desistimiento antes de la iniciación de las obras, o de suspensión de la iniciación de las mismas por parte de la Administración por plazo superior a cuatro meses, el contratista tendrá derecho a percibir por todos los conceptos una indemnización del 3 por cien del precio de adjudicación, IVA excluido”*.

Como se describe en el informe-propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo Agenda Urbana, de 23 de enero de 2026, *“En el caso que nos ocupa, la empresa adjudicataria ha comunicado la necesidad de resolver el contrato por haber transcurrido más de cuatro meses desde su adjudicación, constituyendo causa de resolución tasada en el artículo 245 b) de la LCSP”*.

Según lo expuesto, consta claramente la concurrencia de dicha causa y, en consecuencia, procede a la resolución del contrato por la causa tipificada en el artículo 245.b) de la LCSP, al haber transcurrido más de cuatro meses de suspensión del inicio de las obras por parte de la Administración.

MARIA ROSARIO DE SANTIAGO MELENDEZ		27/03/2026 11:58:27	PÁGINA: 2 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGweN2LGBuF2LMihhYM50cA2kH5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CUARTO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 212.1 de la LCSP *“La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, en su caso, siguiendo el procedimiento que en las normas de desarrollo de esta Ley se establezca.”*

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 82.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se puede prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por ellos mismos. Dado que este procedimiento se inició a solicitud del propio contratista, se cumple el supuesto legal para omitir dicho paso.

SEXTO.- En cuanto a los efectos de la resolución, resulta de aplicación el artículo 246.3 de la LCSP que establece que en estos casos el contratista tendrá derecho a percibir por todos los conceptos una indemnización del 3 por cien del precio de adjudicación, IVA excluido.

Dicha indemnización ha sido calculada en el Informe Propuesta del Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 23 de enero de 2026, en la cantidad de MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (1.229,10 €).

SÉPTIMO.- Por otra parte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 213.5 de la LCSP, el acuerdo de resolución deberá contener un pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que se hubiese constituido. No obstante, al tratarse de un expediente tramitado de acuerdo con el artículo 159.6, de conformidad con lo previsto en su letra f) de la LCSP, no se requirió al contratista la constitución de garantía definitiva. En consecuencia, no existe depósito, aval ni seguro de caución sobre el cual dictaminar su devolución o cancelación.

Vistos cuantos antecedentes figuran en el expediente, así como los preceptos citados y demás de general aplicación,

RESUELVO

PRIMERO. Acordar la resolución del contrato de *OBRAS PARA LA DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS DENTRO DE LA PARCELA 596, SUBPARCELA 7, EN EL POLÍGONO 33 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)*.

SEGUNDO. Reconocer el derecho del contratista a percibir el 3% del precio de adjudicación en concepto de indemnización, por importe de MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (1.229,10 €).

En Sevilla, a la fecha de la firma digital.
LA CONSEJERA DE FOMENTO,
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.
P.D. Orden de 10 de noviembre de 2021
(BOJA nº 219, de 15 de noviembre de 2021).
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA.
Fdo. M^a Rosario de Santiago Meléndez.

MARIA ROSARIO DE SANTIAGO MELENDEZ		27/03/2026 11:58:27	PÁGINA: 3 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGweN2LGBuF2LMihhYM50cA2kH5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	