MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA NECESIDAD DE REALIZAR UN CONTRATO MENOR DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y ESTUDIOS BÁSICOS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA DEMOLICIÓN DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN LOS LOTES 7, 8 Y 20A DE LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA ILEGAL EXISTENTE EN SUELO RÚSTICO DE LA PARCELA 262 DEL POLÍGONO 87 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Expediente Contratación: 222/11/26/0004
Expediente Inspección: 123/11/26/0004 (Lote 7), 123/11/26/0005 (Lote 8), 123/11/26/0006 (Lote 20A)
Expediente GEC: CONTR 2026/346926

Valor estimado = 2.924,40 € IVA 21% = 614,12 € PBL = 3.538,52 €

1. Descripción de la necesidad e idoneidad del contrato

En los informes-propuestas de la Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 10 de junio de 2026, que constan en el expediente, se recogen, entre otros, los siguientes antecedentes:

PRIMERO.- Resolución recaída en procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.
En ejercicio de las competencias en materia de inspección urbanística, por los inspectores actuantes se detectaron actuaciones de transformación consistentes en movimientos de tierra, apertura de caminos, ejecución de redes de infraestructura, actos de parcelación, construcción y edificación constitutivos de parcelación urbanística en suelo rústico en la parcela 262 del polígono 87 del Término Municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz), cuya referencia catastral es 53006A087002620000DG.

Realizadas las actuaciones inspectoras e incoados los respectivos expedientes de protección de la legalidad, en concreto en los lotes 7, 8 y 20A, con fecha 03/05/2022 se dictaron Resoluciones por la entonces competente Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio, ordenando de forma independiente la reposición de la realidad física alterada a su estado anterior a través de la demolición y retirada de las obras, todo ello realizando una correcta gestión de los residuos; con reposición, asimismo, de plantas, árboles y arboledas así como de la configuración de los terrenos a su estado anterior, con restauración de la cubierta vegetal. La situación particular de cada lote es la siguiente:

LOTE 7 (Expte. 123/11/26/0004):
- Sujetos obligados: D.ª **** y D.****, de forma conjunta y solidaria.
- Descripción de las obras: Muro de bloques de hormigón con puerta doble para acceso de vehículos, dos edificaciones de uso residencial y acumulación de material de construcción.
- Firmeza: Notificada la resolución el 10/05/2022, los interesados interpusieron sendos recursos de alzada el 07/06/2022, los cuales fueron desestimados por Resoluciones de la Secretaría General Técnica, actuando por delegación de la entonces Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de

de fechas 23/09/2022 y 04/11/2022 (notificadas el 14/10/2022 y 20/12/2022, respectivamente). Al no constar recurso contencioso-administrativo, la resolución ha devenido firme.

LOTE 8 (Expte. 123/11/26/0005):
- Sujeto obligado: D.ª M. C. Z. D.
- Descripción de las obras: Vallado de malla en todo el perímetro, obras de urbanización de la parcela, piscina y vivienda prefabricada.
- Firmeza: Notificada la resolución el 06/05/2022, no consta la presentación de recurso alguno, por lo que ha devenido firme.

LOTE 20A (Expte. 123/11/26/0006):
- Sujeto obligado: D. R.L.R.
- Descripción de las obras: Vallado de malla en todo el perímetro con puerta de acceso para vehículos. (La resolución advertía que la obligación incluía la eliminación de cualquier obra futura no autorizada ni autorizable que pudiera materializar la parcelación ilegal y ordenaba el mantenimiento de los precintos efectuados en fechas 30/06/2021, 19/07/2021 y 17/12/2021).
- Firmeza: Notificada la resolución el 09/06/2022, no consta la presentación de recurso alguno, por lo que ha devenido firme.

SEGUNDO. Obligación de reposición de la realidad física alterada y requerimientos.
Las citadas resoluciones de fecha 03/05/2022 establecían un plazo de dos meses para llevar a cabo las actuaciones de reposición de la realidad física alterada, bajo apercibimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad Territorial de Andalucía (en adelante LISTA), de que el incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas, pudiendo procederse en cualquier momento a la ejecución subsidiaria de las labores de restablecimiento por parte de la Junta de Andalucía a costa de los obligados.

Una vez firmes las resoluciones, se procedió a requerir formalmente el cumplimiento de sus respectivas resoluciones a los obligados mediante oficios con fecha de 29/02/2024, otorgándoles un nuevo plazo de dos meses para la demolición/retirada de todas las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes, advirtiéndoles nuevamente que en caso de incumplimiento de la demolición ordenada, una vez transcurrido el plazo otorgado para ello, se podrá proceder en cualquier momento a la ejecución subsidiaria a su costa, de conformidad con el art. 154.3 de la LISTA y 154.1 del Reglamento LISTA, en relación con los arts. 99 y 102 de la LPAC, advirtiéndoles asimismo que, de conformidad con dicho art. 154.3 de la LISTA, el incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior, podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras de reposición. Las notificaciones de estos requerimientos se hicieron efectivas en las siguientes fechas:
Lote 7: Notificado a D. J.L.B. el 08/03/2024 y a D.ª J.R.V. el 20/03/2024.
Lote 8: Notificado a D.ª M.Z.D. el 13/03/2024.
Lote 20A: Notificado a D. R.L.R. el 20/03/2024.

TERCERO. Incumplimiento de lo ordenado en la Resolución.
Se han girado sucesivas visitas de inspección técnica a los lotes de referencia, constatándose el persistente incumplimiento de las órdenes de demolición y levantándose las siguientes Actas de Inspección:

Lote	Acta Nº	Fecha	Contenido de la Inspección
7	11/2024/025	29/01/2024	Comprobado mediante reportaje fotográfico el incumplimiento de la resolución. No se encuentra a nadie en el lote. Se reprecinta.

Lote	Acta Nº	Fecha	Contenido de la Inspección
7	11/2024/061	29/05/2024	Comprobado mediante reportaje fotográfico el incumplimiento de la resolución. No se encuentra a nadie en el lote. Se reprecinta.
7	11/2025/197	05/05/2025	Comprobado mediante reportaje fotográfico el incumplimiento de la resolución. No se encuentra a nadie en el lote. Se reprecinta.
8	11/2024/025	29/01/2024	Comprobado mediante reportaje fotográfico el incumplimiento de la resolución. No se encuentra a nadie en el lote.
8	11/2024/060	29/05/2024	Comprobado mediante reportaje fotográfico el incumplimiento. Se constata que se ha roto el precinto de la edificación. No se encuentra a nadie.
8	11/2025/190	05/05/2025	Comprobado mediante reportaje fotográfico el incumplimiento. Se constata que han introducido en el lote un camión y un conjunto de barriles.
20A	11/2024/017	29/01/2024	Se constata el incumplimiento de las medidas provisionales: están realizando una edificación de nueva planta sobre una ruina y movimientos de tierra para ampliar la plataforma. No hay nadie.
20A	11/2024/083	05/06/2024	Comprobado mediante reportaje fotográfico de fecha 29/05/2024 que se han continuado las obras ilegalmente en el lote.
20A	11/2025/197	05/05/2025	Comprobado mediante reportaje fotográfico el total incumplimiento de la resolución de 03/05/2022.

CUARTO. Multas coercitivas.
Como medio de ejecución forzosa, por resoluciones de la entonces Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana se interpusieron tres multas coercitivas sucesivas en cada uno de los expedientes, formalizadas mediante Resoluciones de fechas 16/09/2024, 18/02/2025 y 23/06/2025, incluyendo reiteración de apercibimientos. Las notificaciones de las citadas multas se realizaron según el siguiente régimen de publicación:

- Lote 7: Notificadas por correo postal con fechas de 01/10/2024, 01/04/2025 y 08/07/2025.
- Lote 8: Notificadas la primera mediante publicación en el BOE el 27/12/2024; la segunda por correo postal el 27/03/2025 y la tercera mediante publicación en el BOE el 19/08/2025.
- Lote 20A: Notificadas la primera mediante publicación en el BOE el 27/12/2024 y las dos siguientes por correo postal el 27/03/2025 y 08/07/2025.

Constatada la ineficacia de las multas coercitivas, mediante las respectivas resoluciones de fecha 03/03/2026 de la entonces Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana se acuerda proceder a la ejecución subsidiaria como medio de ejecución forzosa de las órdenes de demolición de fecha 03/05/2022.

A la vista de todo lo anterior y en orden a dar cumplimiento a las resoluciones de fecha 03/05/2022, en la que se apercibía a los interesados que transcurrido el plazo de dos meses sin llevar a efecto la demolición ordenada se podrá proceder, en cualquier momento, a la ejecución subsidiaria a costa de cada uno de los obligados, como medio de ejecución forzosa, se procede a iniciar los trámites tendentes a la ejecución material de la demolición por esta Administración.

Una vez vistos los Informes-Propuestas de la Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 10/06/2026, y al carecer esta Administración autonómica de medios propios para ello, resulta necesaria, de acuerdo con la normativa de aplicación, la tramitación de un contrato de servicios para la Redacción del Proyecto Técnico de Demolición y Estudio básico de Seguridad y Salud que recoja el conjunto de actuaciones precisas para llevarlas a cabo.

2. Objeto del contrato

Los trabajos a desarrollar mediante este contrato menor de servicios consisten en la Redacción de los correspondientes Proyectos Técnicos de obras de demolición y los Estudios Básicos de Seguridad y Salud de las construcciones ilegalmente ejecutadas en los lotes 7, 8 y 20A de la parcelación urbanística existente en parcela 262 del polígono 87 del término municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz).

3.- Insuficiencia de medios

Los medios humanos y técnicos que actualmente dispone la Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo no hacen posible realizar la redacción de los Proyectos Técnicos de Demolición y Estudio básico de Seguridad y Salud de cada uno de los lotes, objeto de este contrato.

Además, no se dispone de las herramientas informáticas ni materiales necesarias para realizar los trabajos técnicos que conllevan la redacción de un Proyecto Técnico de Demolición y Estudio básico de Seguridad y Salud, por lo que se considera conveniente proponer la contratación de este Servicio, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en base a lo establecido en el artículo 118 del citado Texto.

4.- Propiedad intelectual del resultado de los trabajos y confidencialidad de la información

Todos los estudios y documentos, así como los productos y subproductos elaborados por el contratista como consecuencia de la ejecución del presente contrato serán propiedad de la Junta de Andalucía, quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos, total o parcialmente, sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor material de los trabajos.

El adjudicatario renunciará expresamente a cualquier derecho que sobre los trabajos realizados como consecuencia de la ejecución del presente contrato pudiera corresponderle, y no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos utilizados o elaborados, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, original o reproducida, sin autorización expresa de la Junta de Andalucía.

Los contratos de servicios que tengan por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial llevarán aparejada la cesión de éste a la Administración contratante.

La persona contratista tendrá la obligación de proporcionar en soporte informático a la Administración todos los datos, cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración de los trabajos.

Los trabajos que constituyan objeto de propiedad intelectual se entenderán expresamente cedidos en exclusiva a la Administración contratante, salvo en el caso de derechos preexistentes, en los que la cesión puede no ser con carácter de exclusividad. Esta cesión no afectará a estos derechos preexistentes, sino que se aplicará a los trabajos o productos resultados de la contratación.

La empresa adjudicataria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato menor. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información. No podrá transferir información alguna sobre los trabajos a terceras personas o entidades sin el consentimiento expreso y por escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

La empresa adjudicataria deberá cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos

personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos- RGPD) y demás normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos.

Para ello, y en aplicación de la disposición adicional vigésima quinta de la Ley 9/2017, la persona designada por la empresa adjudicataria tendrá la consideración de encargado del tratamiento en el caso en que la contratación implique el acceso a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante. En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos, cuando se cumpla lo previsto en el artículo 28 del RGPD. En todo caso, las previsiones de este deberán constar por escrito.

No se podrá transferir información alguna sobre los trabajos a personas o entidades no explícitamente mencionados en este sentido en el contrato sin el consentimiento, por escrito, de la Junta de Andalucía.

5.- Obligaciones del adjudicatario

El adjudicatario realizará todos los trabajos necesarios en orden al correcto desempeño de las funciones establecidas en la presente memoria, siendo responsable ante la Administración de los mismos, aún en el caso de que para su realización cuente con la colaboración de terceros.

El adjudicatario quedará sujeto a una cláusula de confidencialidad, por lo que se obliga a la guardia, custodia y no revelación de información manejada en el ejercicio del servicio.

El adjudicatario quedará sujeto al responsable del contrato en lo referente a las instrucciones precisas que éste determine en pro de la buena ejecución del objeto de la presente memoria, y en caso de contradicción, prevalecerá el criterio del responsable del contrato.

6.- Responsable del contrato

Conforme al art. 62.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Responsable del contrato de los servicios contemplados en la presente Memoria, nombrado por el órgano de contratación, tendrá asignadas las siguientes funciones:

- Dirigir y supervisar la realización y desarrollo de los trabajos pudiendo efectuar cuantas aclaraciones estime oportunas, así como decidir sobre posibles modificaciones, estando el adjudicatario obligado a llevarlas a cabo en el plazo que a tal efecto sea concedido.
- Examinar y aprobar, en su caso, las propuestas presentadas por el adjudicatario para la realización de cada una de las partes del trabajo.
- Determinar y hacer cumplir las normas de procedimiento.
- Certificar los trabajos realizados.

7.- Procedimiento de adjudicación y cumplimiento de las reglas generales de contratación

El expediente de contratación se tramitará bajo la modalidad de contrato menor de servicios al ser su presupuesto inferior a 15.000 euros (I.V.A. excluido), de conformidad con lo establecido en el artículo 118.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El contrato tendrá la calificación de contrato de servicios, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Se promoverá la concurrencia a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica para la presentación de ofertas.

Conforme con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para la adjudicación del contrato se tendrá en consideración el precio como único criterio de adjudicación.

La contratación que se pretende no altera el objeto del contrato con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el párrafo anterior.

El contrato se publicará en la forma prevista en el art. 63.4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

8.- Forma, lugar y plazo de presentación de la oferta

La presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas de este procedimiento se realizarán por medios electrónicos a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (en adelante SiREC-Portal de Licitación Electrónica).

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en SiREC-Portal de Licitación Electrónica, según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de Licitación Electrónica publicado en el siguiente enlace: https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html.

El registro en el SiREC-Portal de Licitación Electrónica requiere el alta de usuario en la dirección electrónica habilitada de la Junta de Andalucía para la práctica de las notificaciones electrónicas que deriven del presente procedimiento de adjudicación. Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el servicio de notificaciones “Expediente de contratación Junta de Andalucía” de la entidad emisora “Contratación de la Junta de Andalucía”.

El plazo de presentación de ofertas será el señalado en el Portal del Gestor del Sistema de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC).

9. Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato. Forma de pago y financiación

El valor estimado del contrato para la ejecución de los trabajos de Redacción de los Proyectos Técnicos de las obras de demolición y Estudios Básicos de Seguridad y Salud de las construcciones ilegalmente ejecutadas en los lotes 7, 8 y 20A de la parcelación urbanística existente en parcela 262 del polígono 87 del término municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz), es el siguiente:

Redacción de los proyectos de demolición	2.195,34 €
Redacción de los estudios básicos de seguridad y salud	729,06 €
Total valor estimado:	2.924,40
Importe IVA (21%)	614,12 €
Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido):	3.538,52 €

La financiación de este contrato se cargará a la partida presupuestaria 1700010004 G/43B/22706/00 01 en una sola anualidad (2026).

El abono del precio se efectuará tras la presentación de la factura correspondiente una vez finalizados los trabajos objeto de este contrato y emitida la certificación de conformidad de los trabajos por la persona responsable del contrato.

La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de los documentos que acrediten la conformidad con el suministro prestado, o de la presentación de la correspondiente factura en el caso de ser esta posterior.

La factura se tramitará a través del punto del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado (FACE), cuya dirección e **https://face.gob.es/**

Datos a incluir en la factura electrónica:

- Órgano de contratación (Órgano Gestor): Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
Código DIR3: A01026436

- Órgano de destino (Unidad Tramitadora): Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
Código DIR3: A01026436

- Centro contable (Oficina Contable): Intervención General de la Junta de Andalucía
Código DIR3: A01004456

Para facturar, el contratista debe tener la cuenta bancaria asociada en GIRO, y en caso contrario, acceder a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos en la siguiente dirección de internet:

https://www.ceh.junta-andalucia.es/haciendayadministracionpublica/ov/tesoreria/gastos_pagos/gastos_pagos.htm

A efectos de notificaciones, también debe darse de alta en el sistema de notificaciones de la Administración de la Junta de Andalucía Notific@, cuya dirección es https:/www.juntadeandalucia.es/notificaciones.

10.- Plazo de ejecución y desarrollo de los trabajos.

El plazo para la redacción de los proyectos técnicos de obras de demolición y de los estudios básicos de seguridad y salud es de 1 mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de la orden de encargo.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónicas
La inspectora provincial
Fdo.: Luisa Teresa Chamizo Calvo