

OTROS DATOS

Código para validación: 6U2RC-PFA6E-ZEY1Y

Página 1 de 6

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- CARMEN POZO VALLECILLOS, Presidenta, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Firmado 24/06/2025

13:38

2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Firmado 24/06/2025 14:23

ESTADO

FIRMADO
24/06/2025 14:23



Administración General - Sección Contratación
CPV/atc

RESOLUCIÓN

VISTO el Exp. nº 776/2025, relativo a la "**Contratación del servicio para la redacción de la documentación técnica necesaria para Asimilar a Fuera de Ordenación (AFO), regularizar, y obtener la Declaración de Obra Nueva y Declaración Horizontal de la Promoción de 12 Viviendas de Auto-Construcción ubicada en la Calle Trébol - Avenida de la Marina**"; cuyos hechos y fundamentos de derecho resultan ser los siguientes:

RESULTANDO, que es objeto del presente informe la contratación de los servicios a que se hacen mérito en el encabezamiento, todo ello de acuerdo con el Decreto de Incoación del Expediente suscrito por la Presidencia de este Organismo Autónomo en fecha 22/04/2025, el cual se hace en base a las Prescripciones Técnicas elaboradas por el Director del Departamento de Vivienda, correspondiendo a los servicios que son necesarios contratar el siguiente **código CPV: 71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.**

RESULTANDO, que consta en el Expediente C.I. suscrita por el Director del Dpto. de Vivienda de esta GMU, en fecha 02/04/2025, a la que adjunta Informe y las Prescripciones Técnicas que contempla la totalidad de los trabajos a realizar, en el que queda **justificada la necesidad** del contrato, y la **justificación de la insuficiencia de medios** (se trata de servicios específicos y concretos, que sólo se pueden prestar por determinado personal cualificado y especializado necesariamente, no pudiéndose asumir por personal propio del Departamento dada la carga de trabajo que existe en la actualidad).

RESULTANDO, que con fecha 02/04/2025, por el Arquitecto Técnico y Director del Departamento de Vivienda, se redactan las **Prescripciones Técnicas** que contempla la totalidad de los trabajos que son necesarios realizar por un técnico externo (o entidad externa), conforme las necesidades planteadas para poderse ejecutar el servicio para la Redacción de un documento técnico suficiente para que surta los efectos de:

- Tramitar y obtener un Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO) ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar. Redactado conforme a la legislación vigente y respondiendo al contenido exigible por la Administración Pública. Deberá estar redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional en caso de que le sea exigido.

- Obtener la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal Tumbada ante Notario de Sanlúcar de Barrameda. Respondiendo al contenido exigible por la Notaría.

OTROS DATOS

Código para validación: 6U2RC-PFA6E-ZEY1Y

Página 3 de 6

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- CARMEN POZO VALLECILLOS, Presidenta, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Firmado 24/06/2025 13:38
2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Firmado 24/06/2025 14:23

ESTADO

FIRMADO

24/06/2025 14:23



Administración General – Sección Contratación
CPV/atc

TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TRES CÉNTIMOS (10.352,03 €), IVA incluido.

RESULTANDO, que con fecha 22/04/2025, por el órgano competente se emite el correspondiente informe de justificación de la necesidad del contrato, de conformidad con lo establecido por la normativa de contratación para los contratos menores.

RESULTANDO, que la Gerencia Municipal de Urbanismo, no cuenta con profesional cualificado disponible que pueda realizar el objeto del contrato de referencia, dada la especialización que se requiere y la carga de trabajo que actualmente tiene el Departamento que propone la contratación, por lo que no cuenta con los medios personales ni materiales para llevarlo a cabo, de ahí la justificación para realizar esta contratación.

RESULTANDO, que tras haberse publicado anuncio de la necesidad de esta contratación en la web de la GMU en fecha 30/04/2025, otorgándose un plazo para la presentación de ofertas, se presentan tres, siendo la más ventajosa, la que se indica a continuación:

- Oferta presentada por el Arquitecto, **D. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA DE VEAS LOBILLO**, que presenta oferta por importe total, IVA incluido, de **SEIS MIL EUROS (6.000,00 €)**. De dicha cantidad: 4.958,68 € corresponde al precio del contrato y 1.041,32 € corresponde al IVA.

Esta oferta está dentro del límite establecido para los contratos menores por la normativa de contratación del sector público, así como que no sobrepasa el tipo de licitación previsto, por lo que la misma es válida. Asimismo, conforme se indica en el art. 85.3 del RGLCAP, esta oferta se consideró inicialmente incurso en baja desproporcionada, constando en el expediente requerimiento efectuado al interesado para que justificase su oferta, en los términos establecidos en el art. 149.4 de la LCSP. Tras haberse aportado la justificación requerida, la misma se ha considerado adecuada, según se indica por el Dtor. y Técnico del Dpto. de Vivienda en C.I. de fecha 16/06/2025.

RESULTANDO, que la contratación propuesta abarca la totalidad del objeto del contrato en cuanto que resulta adecuado para dar completa satisfacción a las necesidades que se pretenden satisfacer, sin que el mismo haya sido fraccionado con el objeto de disminuir su cuantía y eludir con ello los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación que correspondiese.

RESULTANDO, que consta en el Expediente informe jurídico-propuesta favorable, de fecha 17/06/2025, emitido por técnica-jurídica, Directora del



OTROS DATOS

Código para validación: **6U2RC-PFA6E-ZEY1Y**
Página 4 de 6

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- CARMEN POZO VALLECILLOS, Presidenta, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/06/2025 13:38
2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/06/2025 14:23

ESTADO

FIRMADO
24/06/2025 14:23



Administración General - Sección Contratación
CPV/atc

Departamento de Administración General, y de conformidad con el mismo procede la emisión de la presente Resolución, la cual es conforme a la propuesta incluida en el referido informe.

CONSIDERANDO, que al presente Expediente Administrativo le son de aplicación los siguientes preceptos:

1.- En cuanto al **Objeto y a la Clase de contrato**, los arts. 17, 118 y 131.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), correspondiendo a los servicios que son necesarios contratar el siguiente código **CPV: 71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos**. Asimismo, resulta de aplicación lo dispuesto por la Instrucción nº 1/2019, de 28 de febrero, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación.

2.- En cuanto al **Procedimiento, a la no formalización del contrato y a la necesidad de publicación de información relativa a los contratos menores**, los arts. 117, 118.1, 37.2, 118.6 y 63.4 de la LCSP; así como el art. 72 del Real Decreto de 12 de octubre de 2001 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

3.- En cuanto al plazo de **duración de los contratos menores**, lo dispuesto en el art. 29.8 de la LCSP.

4.- En cuanto a la **ejecución del contrato de servicios**, lo dispuesto en los arts. 311 y ss. de la LCSP, debiendo el adjudicatario prestar los servicios conforme a lo indicado por la Dtor. del Departamento de Vivienda de la GMU de Sanlúcar de Barrameda, por el Pliego de Prescripciones Técnicas, de fecha 02/04/2025, y conforme a su oferta.

5.- En cuanto a la **posibilidad de adjudicar el contrato a una empresa que hubiese estado incurso en presunción de anormalidad**, lo establecido en el art. 149.7 de la LCSP, que establece que para esta supuesto, el órgano de contratación establecerá mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del mismo, con el objeto de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios contratados.

6.- En cuanto al **Órgano Competente para llevar a cabo la contratación**: el art. 22 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo otorga esta facultad al Presidente de dicho organismo autónomo (competencia ésta actualmente delegada en la Teniente de Alcaldesa, Delegada del Área de Medio Ambiente, Urbanismo y Bienestar Animal,

OTROS DATOS

Código para validación: 6U2RC-PFA6E-ZEY1Y

Página 5 de 6

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- CARMEN POZO VALLECILLOS, Presidenta, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/06/2025 13:38
2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 24/06/2025 14:23

ESTADO

FIRMADO
24/06/2025 14:23



Administración General – Sección Contratación
CPV/atc

mediante Decreto de la Alcaldesa nº 2025/470, de 5 de marzo, modificado por Decreto 2025/1328, de 10 de junio).

7.- En cuanto al **régimen general aplicable** a la presente contratación, lo establecido con este carácter por la LCSP, el RGLCAP y el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del RGLCAP, estos últimos en cuanto a lo que no se opongan a la LCSP.

A tenor de lo expuesto y de conformidad con los preceptos legales que resultan de aplicación, **RESUELVO:**

PRIMERO: Aprobar el Expediente de Contratación nº 776/2025, relativo a la **“Contratación del servicio para la redacción de la documentación técnica necesaria para Asimilar a Fuera de Ordenación (AFO), regularizar, y obtener la Declaración de Obra Nueva y Declaración Horizontal de la Promoción de 12 Viviendas de Auto-Construcción ubicada en la Calle Trébol – Avenida de la Marina”,** y dentro del mismo el Pliego de Prescripciones Técnicas, por el que se rige la presente contratación, elaborado en fecha 02/04/2025 por el Dtor. del Departamento de Vivienda, D^a Agustín Jiménez Suárez, y la oferta realizada por D. MIGUEL ANGEL GARCÍA DE VEAS LOBILLO, provisto de NIF nº 33.3 7-E, de fecha 07/05/2025, al ser su oferta válida, ya que no supera el precio de licitación.

SEGUNDO: Aprobar el gasto para la contratación de referencia por la cantidad total (IVA incluido) de **SEIS MIL EUROS (6.000,00 €),** con cargo al RC con nº de operación 220250000365.

TERCERO: Adjudicar el Contrato reseñado, conforme a su oferta presentada, al Arquitecto **D. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA DE VEAS LOBILLO,** provisto de NIF nº 33.3 7-E, por la cantidad total (IVA incluido) de **SEIS MIL EUROS (6.000,00 €),** de la que 4.958,68 € corresponde al precio del contrato y 1.041,32 € corresponde al IVA., debiendo ser ejecutados los trabajos conforme a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado y según las indicaciones que, en su caso, se den por el director/a del contrato.

El plazo de ejecución de los trabajos es de **(60) días naturales** desde la puesta a disposición, a modo de consulta, por parte de esta Administración de la documentación precisa de apoyo e indicada en el Pliego de Prescripciones Técnicas, tras la notificación de la adjudicación.

CUARTO: El director/a del Contrato y responsable técnico/a de las labores a efectuar con cargo a este contrato será el Arquitecto Técnico y Dtor. del



OTROS DATOS

Código para validación: **6U2RC-PFA6E-ZEY1Y**
Página 6 de 6

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

- 1.- CARMEN POZO VALLECILLOS, Presidenta, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Firmado 24/06/2025 13:38
- 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Firmado 24/06/2025 14:23

ESTADO

FIRMADO
24/06/2025 14:23



Administración General - Sección Contratación
CPV/atc

Dpto. de Vivienda de esta GMU, Sr. D. Agustín Jiménez Suárez, que deberá realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del contrato, con el objeto de garantizar la correcta ejecución del mismo sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios contratados.

QUINTO: La/s correspondiente/s factura/s que se genere/n por la prestación del objeto de este contrato, considerando lo establecido en el art. 198 de la LCSP, será dirigida a la Presidencia de la GMU (órgano de contratación) y presentada en el correspondiente registro electrónico (o bien FACE o sede electrónica, según corresponda), cursándose para la Intervención de Fondos para que se inicie el procedimiento de su aprobación.

SEXTO: Una vez realizada la prestación objeto de este contrato, la conformidad a la realización de los trabajos y a la/s correspondientes factura/s la dará el responsable técnico del contrato, adscrito al Departamento de Vivienda de esta GMU, siendo, por tanto, quien asuma las funciones establecidas por la LCSP.

SÉPTIMO: Notificar la presente resolución a la parte interesada.

OCTAVO: Publicar la información relativa a este Contrato conforme a lo dispuesto en el art. 63.4 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público.

RESUELVE, EL PRESIDENTE/A DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

AUTORIZA SU INSCRIPCIÓN, P.D. DE LA SECRETARIA GENERAL, Fdo.: EL OFICIAL MAYOR, Víctor Barbero Diéguez (Resol. de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo nº 2017001044, de 29/09/17).