



EXPTE: 33225/2022

NEGOCIADO/NEGOCIAT: 300 URBANISMO

REF.: OCEANIA 30-1-1.

DECRETO/DECRET :

I. Por Decreto de Alcaldía-Presidencia nº 11062/2018 de fecha 24/10/2018, se concedió a D. [REDACTED] licencia para obra menor nº LMEN 197/18 en su vivienda de la calle [REDACTED] de 03130 - Santa Pola, [REDACTED] en base a la documentación técnica aportada, debidamente firmada por el arquitecto D. Carlos Martínez Martínez, del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, con nº de colegiado 13338.

En virtud del parte del Vigilante Fiscal del Ayuntamiento de Santa Pola, de fecha 03/05/2019, en el que se constata la realización de obras de ampliación de la vivienda propiedad de [REDACTED], en la calle [REDACTED] de 03130 - Santa Pola, se emite informe por los servicios técnicos municipales de fecha 22/04/2020, en el que se indica que las obras que se están realizando no se corresponden con el proyecto presentado, puesto que no recogen las ampliaciones realizadas en la vivienda, ni refleja planta de garaje y, según las mediciones, habla de piscina, que no aparece grafiada en los planos. Por ello, la licencia concedida no se corresponde con las obras realmente realizadas.

En el informe se describen los hechos denunciados, que literalmente dice que "*consisten en la ampliación de vivienda en planta baja en 5 m2 aproximadamente, ampliación de planta baja en planta semisótano en 41 m2 aproximadamente, ampliación de 113 m2 aproximadamente por construcción de terraza a nivel de planta baja (semisótano) y construcción de planta baja hasta fachada, colocando puerta de entrada para vehículos*".

Además, existe informe técnico emitido por la Arquitecta Jefa del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Pola, de fecha 21/01/2014, en el que se indica que "*quedan excluidas de posibles ampliaciones todas las viviendas situadas en los polígonos 2.3 y 2.5 C de Santa Pola, por conocer de oficio que, por diferentes motivos, tienen completamente agotada la edificabilidad*", estando tipificadas como infracción urbanística grave.

II. Que los hechos descritos han dado lugar a diversos expedientes administrativos (de restauración del orden urbanístico alterado y sancionadores), que han resultado archivados por diferentes motivos. En concreto, los expedientes administrativos números 1952/2021, 16315/2021 y 16147/2022.

III. Que al no haber transcurrido el plazo de prescripción que la normativa vigente en materia urbanística establece para las infracciones graves, ni tampoco haber caducado el plazo legalmente estipulado para el ejercicio por parte de la Administración de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, se incoaron nuevos procedimientos: de restauración de la legalidad urbanística (21335/2022) y sancionador (33225/2022).

IV. Que con fecha 5 de agosto de 2022, en el expediente administrativo 21335/2022, se dicta resolución mediante Decreto de Alcaldía número 2022-1156, por la que se acuerda incoar procedimiento para la restauración de la legalidad urbanística, en base a los informes

MARIA LORETO SERRANO POMARES (1 de 2)
Licenciada en Informática
Fecha: 29/10/2024
HASH: [REDACTED]



Antonio Sánchez Ceñudo (2 de 2)
Secretario General
Fecha: 29/10/2024
HASH: [REDACTED]



DECRETO
Número: 2024-3153 Fecha: 29/10/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santapola.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

técnicos emitidos por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha de fecha 22/04/2020, y por la Arquitecta Jefa del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Pola de fecha 21/01/2014, contra [REDACTED] por:

“Realización de obras sin la preceptiva autorización administrativa, consistentes en Ampliación vivienda en planta baja existente, 5 m² aprox. Ampliar planta baja en planta semisótano 41 m² aprox. Construcción de terraza a nivel de planta baja (semisótano) y construcción de planta baja hasta fachada colocando puerta de entrada para vehículos. 113 m² aprox. Ampliación total 164m² y reforma de vivienda 41 m²”.

V. Que con fecha 14 de diciembre de 2022, en el expediente administrativo 33225/2022, se dicta resolución mediante Decreto Alcaldía n.º 2022-1958, por la que se acuerda incoar el procedimiento sancionador de referencia, siendo notificado.

Que el expediente se resuelve en virtud de Decreto de Alcaldía n.º 2023-0273, de fecha 20 de febrero de 2023, por el que se acuerda:

“PRIMERO.- Imponer la siguiente sanción a [REDACTED] SANTA POLA 03130 (Alicante) (España) una sanción de 111.802 €.

SEGUNDO.- Ordenar la liquidación de la cuota correspondiente al ICIO, según el valor de las obras y/o actuaciones objeto del expediente cuya cuantía ha sido fijada en el mismo.

TERCERO.- Aprobar la liquidación definitiva n.º 2023 084 000002.”

VI. Que con fecha 21 de julio de 2023 se interpone recurso contencioso (PO 324/2023) contra el indicado decreto n.º 2023-0273, dictado en el procedimiento sancionador incoado.

VII. Que con fecha 28 de octubre de 2024 la arquitecta técnica municipal informa que, revisada la valoración realizada en abril de 2020, se ha comprobado que existe un error material en el presupuesto indicado en la siguiente tabla, producido al realizar la operación, o al incluir el dato en dicha tabla, al confundir una coma de decimales con un punto de millar, por lo que se toma el valor de 215.004 € en vez de 215,004 m².

Expediente: 59/19

APARTADO 1.- EDIFICIOS DE VIVIENDA EN ALTURA				
Ubicación	Coefficientes	Superficie construida	Módulo	Presupuesto
Tipología			400,00	
Altura del edificio				
Tipo de edificio				
APARTADO 2.- EDIFICIOS DE VIVIENDAS AISLADAS, PAREADAS Y AGRUPADAS				
Ubicación	Coefficientes	Superficie construida	Módulo	Presupuesto
SUELO URBANO	1,15			
Tipología		164 M ² 41 M ²	400,00	215.004 € 21.500 €
Tipología de vivienda	0,95			
Superficie por vivienda	1,20			
APARTADO 3.- EDIFICIOS DESTINADOS A INDUSTRIA				

El presupuesto estimado de las obras se obtiene de multiplicar el módulo de 400 € por los coeficientes aplicables a dicha vivienda, por ubicación, tipología y superficie (en este caso por los 215,004 m²), por lo que debería haberse reflejado la cantidad de 86.001,60 €.

$$\text{Módulo: } 400 \text{ €} \times 1,15 \times 0,95 \times 1,20 \times 164 \text{ m}^2 = 86.001,60 \text{ €.}$$

VIII. Que el error material producido en el informe técnico del expediente de restitución de la legalidad con respecto a la superficie ampliada y valoración de las obras, supone la necesaria revocación de los expedientes de restitución y sancionador incoados, ya que se alteran los valores y mediciones de forma sustancial, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“Artículo 109. Revocación de actos y rectificación de errores.

1. Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”

No obstante y dado que no ha transcurrido el plazo de caducidad de la acción para incoar el expediente de restitución de la legalidad, vengo a resolver:

PRIMERO: Revocar los expedientes de restitución de la legalidad 21335/2022 y sancionador 33225/2022 instados a [REDACTED] por obras en calle [REDACTED] SANTA POLA 03130 (Alicante) (España), al haber informado la arquitecta técnica municipal la existencia de un error material en mediciones y valoración de obra que modifican sustancialmente las medidas de restitución acordadas y la sanción pecuniaria impuesta.

SEGUNDO: Estando en litispendencia el enjuiciamiento del expediente sancionador en el Procedimiento Ordinario n.º 324/2023 ante el Juzgado de lo Contencioso nº1 de Elche, procédase a solicitar su archivo por satisfacción extraprocesal de las pretensiones del demandante.

Santa Pola, firmado al margen
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DECRETO
Número: 2024-3153 Fecha: 29/10/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santapola.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3