



## JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 CARTAGENA

SENTENCIA: 00086/2025

Modelo: N11600 SENTENCIA ART 67 Y SS LRJCA  
PLAZA DOCTOR VICENTE GARCIA MARCOS, 3-BAJO  
Teléfono: 968506838 Fax: 968529166  
Correo electrónico: contenciosol.cartagena@justicia.es

Equipo/usuario: AMI

N.I.G: 30016 45 3 2021 0000839  
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000854 /2021 /  
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL  
De D/D<sup>a</sup>: [REDACTED]  
Abogado: MANUEL MARTINEZ MARTINEZ  
Procurador D./D<sup>a</sup>: JOSE AUGUSTO HERNANDEZ FOULQUIE  
Contra D./D<sup>a</sup> EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, CONTINENTAL CENTER S.L. CONTINENTAL CENTER S.L. , FAGIMI JAVAD MOZAFFARY  
Abogado: FRANCISCO PAGAN MARTIN-PORTUGUES, ,  
Procurador D./D<sup>a</sup> EVA ESCUDERO VERA, VICENTE LOZANO SEGADO , VICENTE LOZANO SEGADO

### SENTENCIA N° 86

**Procedimiento:** Procedimiento Ordinario 854/2021

**Objeto del Juicio:** URBANISMO

**MAGISTRADO-JUEZ:** D. Fernando Romero Medel.

**PARTES DEMANDANTE:** [REDACTED].

**Letrado:** D. Manuel Martínez Martínez.

**Procurador:** D. José Augusto Hernández Foulquié.

**PARTES DEMANDADA:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

**Letrado:** D. Miguel Fernández Gómez.

**Procuradora:** D<sup>a</sup>. Eva Escudero Vera.

En Cartagena, a 31 de julio de 2025.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En este Juzgado se recibió recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de D. Alfredo Gómez Hita contra el Decreto dictado por la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena, con fecha 22 de

diciembre de 2021, en el seno del procedimiento sancionador y de restauración de la legalidad urbanística infringida, con simultánea orden de suspensión de los actos de edificación y uso del suelo, Expte.UBSA 2021/000458, por el que se resuelve: "I) *Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED] contra la orden de suspensión de las obras de fecha 19/11/2021, confirmando el resto del mencionado Decreto en todos sus términos. II) Requerirle para que aporte documentación con las modificaciones realizadas y la justificación de las mismas con las normas urbanísticas de aplicación, a fin de que sean objeto de informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales.*".

Admitido a trámite el recurso fue recibido el expediente administrativo, y la parte actora formalizó la demanda en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando a este juzgado que dictara "Sentencia por la que declare la falta de conformidad a derecho del Decreto dictado por la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena, con fecha 22 de diciembre de 2021, en el seno del procedimiento sancionador y de restauración de la legalidad urbanística infringida, UBSA2021/000458, por el que se desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la orden de suspensión inmediata de los actos de edificación adoptada en el dispositivo primero del precedente acuerdo de la misma Coordinadora de Urbanismo de fecha 19 de noviembre de 2021.".

**SEGUNDO.-** Efectuado traslado de la demanda a la Administración demandada, ésta se opuso al recurso e interesó que se dictara "sentencia en la que se declare la inadmisión o/y la desestimación de todas las pretensiones del recurrente, con la confirmación de los actos administrativos impugnados en todos sus pronunciamientos (Decreto de fecha 19-11-2021 y de 22-12-2021), al ser los mismos ajustados a Derecho. Y todo ello con expresa imposición de costas al recurrente, conforme establece el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción".

Tras lo anterior se fijó la cuantía del procedimiento en indeterminada por decreto de 12 de julio de 2022 y se aprobó la prueba que consta en los autos de 12 de julio de 2022 y de 18 de marzo de 2025, señalándose en el primero de ellos como día de la vista el 11 de julio de 2023.

**TERCERO.-** No obstante, por las razones que constan en autos, finalmente, la vista de prueba se celebró finalmente el 2 de julio de 2024, señalándose a continuación vista de conclusiones orales por providencia de 3 de julio para el día 13 de mayo de 2025.

Sin embargo, la anterior providencia fue recurrida, siendo estimado el recurso por auto de 30 de julio de 2024, que dio traslado a la parte actora para que presentara sus conclusiones por escrito en un plazo de diez días, las cuales presentó el 25 de septiembre de 2024, y tras el preceptivo traslado a la parte demandada para que ésta presentara sus conclusiones por escrito, el Ayuntamiento hizo lo propio el 17 de octubre de 2024 y la parte codemandada CONTINENTAL CENTER S.L. y [REDACTED] el 18 de octubre de 2024.

Finalmente, el presente procedimiento quedó visto para sentencia por providencia de 13 de mayo de 2025.

**CUARTO.-** En el presente procedimiento se han observado, en esencia, todas las prescripciones legales, excepto el plazo para dictar sentencia debido a la carga de trabajo que soporta este juzgado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### **PRIMERO.-** OBJETO DEL RECURSO Y ALEGACIONES DE LAS PARTES.-

Es objeto del presente recurso contencioso-administrativo el Decreto dictado por la Coordinadora de Urbanismo de Ayuntamiento de Cartagena, con fecha 22 de diciembre de 2021, en el seno del procedimiento sancionador y de restauración de la legalidad urbanística infringida, con simultánea orden de suspensión de los actos de edificación y uso del suelo, Expte.UBSA 2021/000458, por el que se resuelve: "I) Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED] contra la orden de suspensión de las obras de fecha 19/11/2021, confirmando el resto del mencionado Decreto en todos sus términos. II) Requerirle para que aporte documentación con las modificaciones realizadas y la justificación de las mismas con las normas urbanísticas de aplicación, a fin de que sean objeto de informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales.".

Alega el recurrente como motivos para la estimación del recurso:

.- Que existen tres expedientes de distinta naturaleza, aunque interrelacionados, lo cual ha inducido al recurrente a confusión en torno al alcance, naturaleza y consecuencias de los requerimientos efectuados, al practicarlos en ocasiones en el seno de expedientes inapropiados, siendo estos expedientes: a)

Expte. UBMA 2019/000445, de licencia de obras; b) Expte. UBSA 2021/000458, sancionador y restablecimiento; y c) Expte. UBMA 2022/000112, de caducidad de la licencia de obras concedida.

.- Que con fecha 19 de enero de 2021, el Ayuntamiento de Cartagena dictó resolución por la que concedió licencia de obra mayor, Expte UBMA 2019/000445, para la construcción de una vivienda unifamiliar, almacén y piscina, en Avda. Poniente, Urbanización San Ginés, La Azohía, nº 55, de Cartagena, Referencia catastral [REDACTED], en base al Proyecto Básico visado con fecha 15 de enero de 2019, complementado con la documentación técnica aportada con fechas 12 y 19 de noviembre de 2019, debidamente visada.

.- Que presentado el correspondiente Proyecto de Ejecución el 9 de marzo de 2021, los Servicios Técnicos municipales levantaron acta de fijación de alineaciones y rasantes con fecha 31 de marzo de 2021, remitiéndose a las determinaciones establecidas en el informe emitido el día anterior por dichos Servicios.

.- Que con fechas 26 de julio de 2021, y 12 y 16 de agosto de 2021 se formularon denuncias por parte de D. Javad Mozaffary Fagimo, quien se identificó como vecino del recurrente, y a raíz de estas denuncias con fecha 7 de octubre de 2021 los Servicios Técnicos Municipales giraron visita a las obras promovidas por el recurrente, emitiendo informe al día siguiente, 8 de octubre, en el que hicieron constar:

*"4. Se gira visita a las obras por parte de estos Servicios Técnicos el día 07/10/2021, en la que se observa que se encuentra únicamente ejecutada la estructura de la vivienda y parte de los cerramientos de parcela. Se realizan mediciones y comprobaciones en base a la obra que se encuentra ejecutada en el momento de la visita y con los medios técnicos que disponen estos servicios técnicos.*

*5. En la mencionada visita a obra se aprecian algunas diferencias en los niveles de los forjados respecto al proyecto básico visado el 12/11/2020, en base al cual se emitió informe favorable. Por lo que se considera oportuno que:*

*- El proyectista presente documentación con las modificaciones realizadas y la justificación de las mismas con las normas urbanísticas de aplicación.*

*- Se realice comprobación de los niveles de los forjados y de las aceras de la Avenida de Poniente y del paseo marítimo, por parte del servicio de topografía municipal.*

*-Se paralicen los trabajos de construcción hasta que quede debidamente documentado y justificado que la edificación, que se encuentra en ejecución, cumple con la normativa de aplicación.”.*

.- Que a la vista de las denuncias e informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 8 de octubre de 2021, se dictó Resolución por la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento, con fecha 19 de noviembre de 2021, por la que, tras transcribir parcialmente el anterior informe en su antecedentes, se incoó el Expte UBSA 2021/000458, sancionador y restablecimiento, disponiendo:

*“1º.- Se ordena la inmediata suspensión de los actos de edificación y uso del suelo, la retirada de materiales, útiles y maquinaria, el precinto de los accesos a la obra y la suspensión de los suministros provisionales en el plazo de 4 días, con advertencia de ejecución subsidiaria.*

*2º.- Se incoa procedimiento sancionador contra el promotor y técnicos directores de las obras.*

*3º.- Se declara la apertura del procedimiento para la restauración del orden jurídico infringido y la realidad física alterada.*

*4º.- Se requiere al interesado para que en el plazo de 2 meses inicie la tramitación del oportuno título habilitante de naturaleza urbanística o su modificación.*

*5º.- Se advierte que si no se solicita la legalización o fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones urbanísticas, se procederá a dictar orden de ejecución de las operaciones necesarias para restaurar los terrenos a su estado anterior a la infracción, todo ello de conformidad con el art. 275 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.*

*6º.- Contra el acuerdo de incoación y restablecimiento no cabe recurso alguno.*

*7º.- Se concede el plazo de 15 días para formular alegaciones y un mes para formular recurso contra el acuerdo de suspensión (reposición) o directamente el de 2 meses para acudir al Juzgado de lo Contencioso Administrativo.”.*

.- Que la indicada Resolución omitió la transcripción de la propuesta contenida en el citado informe municipal relativa a la necesidad de que “Se realice comprobación de los niveles de los

forjados y de las aceras de la Avenida de Poniente y del paseo marítimo, por parte del servicio de topografía municipal", lo que provocó que el recurrente interpretara que, como al notificarle la incoación del expediente sancionador y de restablecimiento, no se le había dado traslado de la parte sustancial del referido informe municipal en la que, supuestamente, se habrían concretado y justificado los incumplimientos denunciados, y además se le privó de la oportunidad de efectuar en dicho momento las observaciones oportunas respecto de la problemática concerniente a la determinación de las rasantes.

.- Que notificada con fecha 2 de diciembre de 2021 la anterior Resolución de 19 de noviembre de 2021, con fecha 3 de diciembre de 2021 se interpuso recurso de reposición frente a la orden de suspensión de los actos de edificación y uso del suelo dictada en el seno del Expte UBSA 2021/000458, sancionador y restablecimiento, con simultánea solicitud de la medida cautelar de levantamiento de dicha suspensión, sustentada en la vulneración de los principios de legalidad, tipicidad, seguridad jurídica y culpabilidad, a la vista de la "manifiesta indeterminación al describir los hechos supuestamente constitutivos de infracción", toda vez que <>no se especifica ni concreta en qué medida los indicados forjados se apartan de las condiciones de la licencia recabada, si esta disconformidad es sustancial o nimia, ni tampoco sí, aunque se hubiera incurrido ciertamente en la práctica en dicha desviación, si las diferencias detectadas son perfectamente legalizables mediante la simple presentación, en su caso, de un modificado del proyecto o de documentación "as built", no obstante lo cual "el acuerdo de incoación tipifica la supuesta infracción cometida como grave».

.- Que, sin perjuicio de la interposición del citado recurso de reposición, con fecha 10 de diciembre 2021, el recurrente presentó escrito en el seno del Expte UBSA 2021/000458, sancionador y de restablecimiento, con objeto de atender al requerimiento contemplado en el informe de los Servicios Técnicos de Intervención Urbanística de 8 de octubre de 2021 (antecedente 3), parcialmente transcrita en la Resolución de 19 de noviembre de 2021 (antecedente 4), y a tales efectos acompañó documentación (certificación y plano de secciones) elaborada por el Arquitecto autor del proyecto básico objeto de la licencia de obra UBMA2019/000445, y director de las obras, con la que el expresado técnico justificaba que "los niveles de los forjados cumplen estrictamente con las Normas urbanísticas que le son de aplicación", añadiendo dicho técnico que "dado que las obras de urbanización del interior de la parcela aún no se han iniciado, las cotas que aparecen reflejadas en la sección, referidas a los dos ejes de los

centros geométricos de la edificación, son las cotas que quedarán una vez se urbanice la parcela". A la vista de esta documentación técnica, el recurrente interesó el archivo sin más trámite del Expte UBSA 2021/000458, dejando, en otro caso, a salvo el derecho que le asistía para formular las alegaciones que tuviera por conveniente en el plazo de quince días conferido.

Sin embargo, el anterior escrito e informe técnico se incorporó por parte del Ayuntamiento por error al Expte UBMA 2019/000445, de licencia de obras, concluido con la concesión de la licencia de obras por Resolución de 19 de enero de 2021.

.- Que desconociendo por completo la documentación citada aportada al Expte UBSA 2021/000458, sancionador y de restablecimiento, la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento, con fecha 22 de diciembre de 2021, dictó Decreto en el seno de dicho expediente, notificado ese mismo día, en el que partiendo de una premisa claramente errónea ("se ha requerido en el acuerdo impugnado, por parte de los Servicios Técnicos, que "aporte documentación con las modificaciones realizadas y la justificación de las mismas con las normas urbanísticas de aplicación", CIRCUNSTANCIA QUE NO SE HA PRODUCIDO), se desestimó íntegramente el recurso de reposición interpuesto frente a la orden de suspensión, al tiempo que, como consecuencia de dicho error, se requirió de nuevo al recurrente "para que aporte documentación con las modificaciones realizadas y la justificación de las mismas con las normas urbanísticas de aplicación, a fin de que sean objeto de informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales".

.- Que con fecha 23 de diciembre de 2021, el recurrente interpuso el presente recurso contencioso administrativo frente al anterior Decreto de 22 de diciembre de 2021, con simultánea solicitud de adopción de la medida cautelar de suspensión de la ejecución del Decreto impugnado, informando de estos extremos al Ayuntamiento de Cartagena ese mismo día.

.- Que con fecha 27 de diciembre de 2021, el recurrente presentó escrito de alegaciones en el seno del Expte UBSA 2021/000458 sancionador y de restablecimiento, dando cuenta de la precedentes actuaciones, de la aportación de la documentación requerida con fecha 10 de diciembre 2021, al tiempo que reiteraba la vulneración de los principios de legalidad, tipicidad, seguridad jurídica y culpabilidad, razón por la cual interesaba el archivo del indicado Expte UBSA 2021/000458.

.- Que con fecha 17 de enero de 2022, los Servicios Técnicos Municipales, atendiendo al requerimiento practicado por

los Servicios Jurídicos Administrativos de Intervención, emitieron informe -en el Expte UBMA 2019/000445, de licencia de obras, y no en el Expte UBSA 2021/000458, sancionador y de restablecimiento, que era donde correspondía- con el objeto de analizar la documentación que había sido aportada por el recurrente con fecha 10 de diciembre 2021, en el que hicieron constar lo siguiente:

*"5. Con fecha 19/11/2021 se emitió decreto de paralización donde se ordena la inmediata suspensión de las obras, dictaminando en el mismo que el interesado proceda a la retirada de materiales, útiles y maquinaria, al precinto de los accesos a la obra y a la suspensión de los suministros provisionales de la obra, observando que el día 4 de enero de 2021 la obra no se encontraba clausurada.*

*6. Con fecha de registro de entrada 10/12/2021 se aporta Certificado de subsanación de reparos por parte del arquitecto redactor del proyecto, en el que se define la sección longitudinal de la vivienda.*

En dicha sección se define la "línea de terreno urbanizado", pero en base al apartado 3.1.5.5.Criterios de medición de alturas de las Normas Urbanísticas del Plan General, la rasante para la medición de alturas será la rasante oficial de la parcela medida por la línea vertical que pasa por el centro geométrico de la planta en cada cuerpo de edificación, recordando que se permite según el Plan Parcial de San Ginés, en primera línea de playa, la altura máxima de 4 m y 1 planta.

*Por tanto, se deberá justificar con la línea de rasante oficial del terreno, tal como se definía en el plano 4B, del proyecto básico visado el 12/11/2020..*

.- Que a la vista de este informe, nuevamente en el Expte UBMA 2019/000445, de licencia de obras, con fecha 19 de enero de 2022, se requirió al recurrente para que, en el plazo de 15 días, justificara la medición de las alturas con la línea de rasante oficial del terreno, tal y como se definía en el plano 4b (que, en realidad, definía la rasante natural del terreno), con advertencia de que *"transcurrido el plazo arriba indicado, sin que haya aportado la documentación requerida, se le tendrá por decaído en el trámite correspondiente y comenzará a computarse el plazo de tres meses a que alude el art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, advirtiéndole que, transcurridos los tres meses aludidos, se producirá la caducidad del procedimiento iniciado a su instancia."*.

.- Que a la vista del anterior requerimiento practicado en el seno del Expte UBMA 2019/000445, de licencia de obras, con fecha 8 de febrero de 2022, el recurrente presentó escrito solicitando la ampliación del plazo de 15 días otorgado para atender a dicho requerimiento. No obstante lo anterior, una vez examinado con mayor detenimiento el citado requerimiento, con fecha 9 de febrero de 2022, el recurrente presentó nuevo escrito en el seno del citado Expte UBMA 2019/000445, de licencia de obras, haciendo constar que el citado requerimiento resultaba improcedente por incurrir en los siguientes vicios de determinaban su nulidad de pleno derecho, o subsidiariamente, su anulabilidad: a) nuevamente, no se le había dado traslado del nuevo informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 17 de enero de 2022 que motivaba este segundo requerimiento; se trataba de un requerimiento practicado en el seno de un Expediente licencia de obra (UBMA 2019/000445) ya concedida.

.- Que también con fecha 9 de febrero de 2022, se le dio traslado al recurrente por correo electrónico de la documentación integrante, hasta dicha fecha, del Expte UBSA 2021/000458, sancionador y de restablecimiento, solicitada el 23 de diciembre de 2021.

.- Que con fecha 23 de febrero de 2022, se dictó por este Juzgado el Auto de fecha 15 de febrero, denegando la adopción de la medida cautelar de levantamiento de la orden de suspensión de las obras que motivaron la incoación del Expte. UBSA 2021/000458, sancionador y restablecimiento, confirmándose con ello, a partir de dicha fecha, la paralización cautelar de las expresadas obras.

.- Que con fecha 11 de marzo de 2022, el Ayuntamiento, a la vista del escrito presentado 9 de febrero de 2022, en el seno del Expte UBMA 2019/000445, de licencia de obras, aclaró, de nuevo en el seno Del citado Expte UBMA 2019/000445, y no en su sede propia (Expte UBSA 2021/000458), que el nuevo requerimiento obedecía *"al proceso que usted mismo ha iniciado al presentar documentación para intentar justificar la adecuación a la normativa de aplicación de las obras, objeto del expediente UBSA2021-458, la cual ha sido considerada insuficiente por los Servicios Técnicos"*.

.- Que con fecha 21 de marzo de 2022, se incoó procedimiento -Expte. UBMA 2022/000112- para declarar la caducidad de la licencia otorgada al recurrente, al tiempo que se le confirió trámite de audiencia por plazo de 15 días, en base al informe emitido por el Servicio de Topografía Municipal, con fecha 14 de febrero de 2022, y del ulterior informe de los



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Servicios Técnicos de Intervención Urbanística, en el que se hizo constar:

"6. Con fecha 14/02/2022 se realiza, por parte de los Servicios de Topografía, un informe en base a la medición topográfica de las diferentes cotas altimétricas de los niveles de los forjados respecto a la rasante de la acera. En base a ello se realiza una sección donde se refleja el esquema de las diferentes plantas con sus cotas referidas a rasante de acera.

7. Por ello, estos SSTT realizan dos planos para poder dirimir si existen incumplimientos normativos en la obra que se está ejecutando:

- Plano 01. Sección aportada por el proyectista, de cotas de nivel de estructura, sobre la que se dibuja la rasante oficial del terreno.

- Plano 02. Sección realizada por estos SSTT, de cotas de nivel de estructura, sobre la que se dibuja la rasante oficial del terreno en base a las cotas altimétricas del Servicio de Topografía del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

En base a ello se observa:

- La vivienda se ha desplazado hacia el sur alineándose con la vivienda contigua y adosándose por su lindero oeste a la misma. Así el desplazamiento de la vivienda respecto a los planos que obtuvieron licencia es de 2,54 m.

- Se ha incrementado la altura de la misma respecto de la rasante oficial, representada como una línea que une la cota de acera con la cota del paseo marítimo medida en los centros geométricos de los dos cuerpos edificatorios, lo que genera los siguientes incumplimientos:

a) El semisótano incumple el artículo 3.1.5.3. Alturas en plantas de las Normas Urbanísticas del PGMO, dado que posee más de 1 m a cara baja de forjado, concretamente 1,78 m. Por tanto dicho semisótano pasaría a ser computado como planta baja y la planta baja como planta primera de piso, resultando una edificación de dos plantas sobre rasante, incumpliendo, por tanto, la norma Au(SG) del Plan Parcial San Ginés, que determina que en viviendas en primera línea la altura máxima será de 1 planta. En la sección aportada por el técnico en base a lo ejecutado (plano 01), el incumplimiento también existe, dado que la altura sería de 1,62 m.

*b) La altura de la vivienda en el centro geométrico del segundo cuerpo de la edificación es 4,65 m, superior a los 4 m permitidos por la norma Au(SG) del Plan Parcial San Ginés. En la sección aportada por el técnico en base a lo ejecutado (plano 01), el incumplimiento también existe, dado que la altura sería de 4,44 m.*

*c) La altura de la diferencia entre los dos cuerpos edificatorios es de 2,24 m, superior a los 2 m que se definen en el artículo 3.1.5.5. Criterios de medición de alturas de las Normas Urbanísticas del PGMO.*

*8. En conclusión a todo lo expuesto, estos SITT determinan que la edificación no se corresponde con la licencia concedida y no se ajusta a la normativa urbanística que le es de aplicación.”.*

*.- Que con fecha 24 de marzo 2022, el recurrente presentó escrito en el seno del expediente de caducidad de licencia, Expte. UBMA 2022/000112, solicitando que se le diera traslado de todo el expediente de licencia de obra UBMA 2019/000445 a contar desde el levantamiento del Acta de replanteo de las obras por parte de los servicios técnicos municipales con fecha 30 de marzo de 2021, y en particular, del texto íntegro de los escritos de denuncia formulados por el vecino colindante y los informes completos emitidos por el Servicio de Topografía Municipal y el Servicio Técnico de Intervención Urbanística que sustentaban la incoación del citado expediente de caducidad de licencia, solicitando que, entretanto, quedara suspendido el trámite de audiencia toda vez que resultaba “de todo punto imposible desvirtuar las manifestaciones efectuadas en denuncias, o rebatir las conclusiones extraídas de unas mediciones y planos de cotas y secciones sin tener a disposición del interesado dicha documentación”.*

*.- Que, no habiendo dado traslado el Ayuntamiento al recurrente de la documentación solicitada, con fecha 29 de marzo de 2022, se dictó Decreto, por el que anticipándose a la resolución del expediente de caducidad de licencia UBMA 2022/000112, y antes de que se le diera traslado del informe de los Servicios Técnicos de Intervención Urbanística en los que se concretan los incumplimientos en los que se habría incurrido, se resolvió el expediente de restablecimiento de la legalidad UBSA 2021/000458, declarando la imposibilidad de legalización las obras de referencia y ordenando su demolición en su totalidad en el plazo de un mes, con apercibimiento de ejecución subsidiaria, en base a los mismos informes del Servicio de Topografía Municipal y del Servicio Técnico de Intervención Urbanística que*

dieron lugar al procedimiento de caducidad de licencia, todavía no resuelto.

.- Que con fecha 30 de marzo de 2022, el Ayuntamiento, en el seno del procedimiento de caducidad de licencia UBMA 2022/000112 dictó oficio, por el que: a) se dio traslado al recurrente "de la documentación solicitada, correspondiente al expediente UBMA 2019/445, comprendiendo aquellos documentos obrantes en dicho expediente desde el 30 de marzo de 2021- documentación de la que, en realidad, se dio traslado mediante correo electrónico de 1 de abril de 2022-; b) Se suspende el plazo de quince días para formular alegaciones previsto en el Decreto de fecha 21 de marzo de 2022; plazo que iniciará de nuevo su cómputo al día siguiente de la recepción de la presente notificación", siendo presentadas estas alegaciones en fecha 25 de abril de 2022.

.- Que con fecha 29 de abril de 2022, el recurrente interpuso recurso de reposición frente al Decreto de 29 de marzo de 2022 por el que se resolvió el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, solicitando la adopción de la medida cautelar de suspensión de ejecución de la orden de demolición adoptada.

.- Que, en base a los anteriores antecedentes, la parte actora sostiene que las resoluciones recurridas son contrarias a derecho por los siguientes motivos:

1.- Haber incurrido en un manifiesto error de hecho por cuanto el Decreto de 22 de diciembre de 2021 desconoció que el recurrente sí atendió al requerimiento efectuado en la resolución de 19 de noviembre de 2021 mediante la documentación aportada el 10 de diciembre de 2021.

2.- Adolecer de falta de motivación por cuanto a la vista del acuerdo de incoación del expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad, era imposible para el recurrente conocer en qué medida las diferencias entre los niveles de forjado ejecutados y los contemplados en el proyecto que sirvió para la obtención de la licencia contrariaban la normativa urbanística de aplicación, a juicio del Ayuntamiento, ya que, el Ayuntamiento únicamente concretó los supuestos incumplimientos de normativa con fecha muy posterior al Decreto impugnado de 22 de diciembre de 2021; concretamente, cuando con fecha 21 de marzo de 2022 procedió a incoar procedimiento para declarar la caducidad de la licencia concedida, en base a unos informes del Servicio de Topografía Municipal, de fecha 14 de febrero de 2022, y del Servicio Técnico de Intervención

Urbanística, de los que, sin embargo, no se le dio traslado a mi mandante hasta el 30 de marzo de 2022.

3.- Vulnerar los principios de legalidad, tipicidad y seguridad jurídica, ya que:

. adoleció de una manifiesta indeterminación al describir los hechos supuestamente constitutivos de infracción, desde el momento en que tomó como base un informe de los servicios técnicos de intervención urbanística, no facilitado hasta el 9 de febrero de 2022, en el que simplemente se alude, de manera absolutamente vaga e inconcreta, a la circunstancia de que en la visita girada a las obras con fecha 7 de octubre de 2021 "se aprecian algunas diferencias en los niveles de los forjados respecto del proyecto básico visado el 12/11/2020, en base al cual se emitió informe favorable", sin que se especificara ni concretara en qué medida los indicados forjados se apartaban de las condiciones de la licencia recabada, si esta disconformidad era sustancial o nimia, ni tampoco sí, aunque se hubiera incurrido ciertamente en la práctica en dicha desviación, las diferencias detectadas eran perfectamente legalizables mediante la simple presentación, en su caso, de un modificado del proyecto o de documentación "as built";

. el acuerdo de incoación tipificó la supuesta infracción cometida como grave, subsumiéndola en el art. 285.2.e) de la LOTURM, cuando dicho precepto, tratándose de obras para las que previamente se ha recabado título habilitante, únicamente tipifica como graves aquellas que se hayan ejecutado "sustancialmente en contra de su contenido", por lo que el acuerdo de incoación adoleció de toda motivación al tipificar la supuesta infracción cometida, incurriendo en una suerte de arbitrariedad, máxime cuando el recurrente atendió el requerimiento efectuado con la documentación técnica aportada con fecha 10 de diciembre de 2021, y más concretamente con el plano de sección adjunto al certificado expedido por el Arquitecto autor del proyecto y director de las obras, en el que se justificó debidamente "que los niveles de los forjados cumplen estrictamente con las Normas urbanísticas que le son de aplicación";

. aun en el hipotético caso de que las obras ejecutadas no se hubieran ajustado al proyecto básico para el que se obtuvo licencia, desde el momento en que dichas obras serían legalizables, como más adelante se exponen, la supuesta infracción cometida habría de ser calificada, en todo caso, como leve, a la luz del art. 285.3 LOTURM.

. no resulta posible fijar la rasante oficial a la que se refiere el artículo 3.1.5.5 de las NNUU del PGOU atendiendo a los datos topográficos de la adaptación al vigente PGOU del Plan Parcial San Ginés aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de 25 de abril de 1991, toda vez que los datos topográficos reflejados en dicho instrumento de planeamiento se ha visto sustancialmente alterados por el ejecución sobre el terreno de la Avenida Poniente, y fundamentalmente, por la ulterior ejecución del paseo marítimo en la Urbanización San Ginés, a lo que debe añadirse la necesidad de elevar la cota de la edificación contemplada en el Proyecto Básico a fin que garantizar una pendiente mínima (menor del 1%) desde el forjado sanitario a la red general de alcantarillado que discurre por la Avda. Poniente (a la que el informe de la concesionaria municipal impuso la conexión de la edificación del recurrente, a diferencia del resto de edificaciones enclavadas en la misma manzana), de modo que estas circunstancias condujeron a considerar la rasante final de parcela urbanizada como la determinante para establecer las cotas a las caras inferiores de los forjados de semisótano y de planta baja a la Avd. Poniente y paseo marítimo, sin que por tanto se dieran los incumplimientos en los que se basa la resolución recurrida.

4.- Vulnerar los principios de igualdad, proporcionalidad y equidad debido a la aplicación por parte del Ayuntamiento de Cartagena de un criterio distinto al seguido en otras edificaciones del entorno a la hora de determinar la rasante oficial de la parcela del recurrente y, en base a la misma, el cálculo del número de plantas y alturas máximas.

Por su parte, por la defensa del Ayuntamiento de Cartagena se rebatió la demanda en base a las siguientes alegaciones que enumeramos de forma resumida:

.- Que como actuación previa en el EA sancionador consta un informe urbanístico emitido en el EA "UBMA 2019/445" con fecha 13-10-2021, en el que los técnicos municipales giraron visita de inspección de la obra en construcción por el ahora actor y comprobaron la existencia de *<<algunas diferencias en los niveles de forjado respecto al proyecto básico visado el 12/11/2020 (...)>>*.

.- Que el anterior informe técnico municipal que sirvió de base para incoar el EA sancionador consta tanto en el EA "UBMA" como en el "UBSA" en concepto de actuación previa. Por tanto, no cabe decir que de dicho informe urbanístico no se dio traslado completo hasta el 9-2-2022, por petición del actor, que es a quien le corresponde solicitarlo; pero es que, además, en el Decreto de 19 de noviembre de 2021, en su Antecedente de Hecho

Segundo, se transcribió el precitado informe urbanístico con las deficiencias constatadas por los técnicos; y en el mismo se ordenó la inmediata suspensión de los actos de edificación y/o usos del suelo descritos y se incoó procedimiento sancionador por infracción urbanística. Así pues, el ahora actor era plenamente consciente de los motivos por los que la Administración adopta tales decisiones, sin que exista por tanto ninguna falta de motivación.

.- Que, desde el primer momento el interesado pretendió por todos los medios jurídicos a su alcance cercenar la investigación municipal con la finalidad de que el EA sancionador no avanzara y, sin investigación alguna, el Ayuntamiento procediera a archivar directamente el procedimiento sancionador. En adelante el actor pretende mezclar documentación referida a ambos EA abiertos, relacionados pero que cada uno tiene sus propios trámites, el sancionador y el de obra mayor.

.- Que Con fecha 22-12-2021 el Ayuntamiento dictó Decreto por el que resolvió el recurso de reposición contra la medida cautelar de suspensión de los actos de edificación dictadas en el Decreto de incoación de 19-11-2021, siendo este el exclusivo objeto de esta litis.

.- Que este recurso de reposición, interpuesto el 3 de diciembre de 2021, en absoluto fue acompañado de documentación técnica alguna (incluso citó otro Ayuntamiento diferente - Águilas- en su contenido), sino que el interesado se limitó a presentar alegaciones sobre incumplimientos de derechos genéricos (legalidad, tipicidad, seguridad jurídica, culpabilidad) para más adelante considerar improcedente la medida provisional de suspensión adoptada por el Ayuntamiento basándose exclusivamente en la motivación de la misma, sin que, por tanto, se rebatiera el informe técnico municipal por motivo técnico alguno, limitándose el Ayuntamiento a resolver el recurso presentado contestando con argumentos técnicos y jurídicos exclusivamente a los motivos formulados por el recurso de contrario.

.- Que junto con el recurso contencioso-administrativo que el recurrente interpuso, el actor solicitó medida cautelar, que fue resuelta por este Juzgado en auto de 15 de febrero de 2022, que desestimó la solicitud y amparó la paralización de la obra por estrictos motivos jurídicos y económicos, caso de ser imposible la legalización de la obra, soslayando en su demanda el actor el contenido de este auto.

.- Que en el escrito de demanda se realizan valoraciones jurídicas de informes y Decretos posteriores al recurrido, que

nada tienen que ver con el objeto de esta litis, y sobre los que no puede entrar la contestación por ser del todo improcedentes y por economía procesal. No obstante, esos informes técnicos municipales emitidos con posterioridad a las resoluciones administrativas objeto de este pleito vienen a reafirmar la corrección y adecuación a derecho de la decisión técnico-jurídica contenida en dichas resoluciones, que son las únicas objeto de la presente litis.

.- Que las resoluciones recurridas no vulneran los principios de legalidad, tipicidad y seguridad jurídica, ya que se sustentan en un informe de los Servicios Técnicos de intervención urbanística que detectaron la existencia de una ilegalidad urbanística a la hora de ejecutar la construcción, en concreto, la desviación del interesado sobre el proyecto sujeto a licencia a la hora de ejecutar las obras, y en base a ese informe técnico se inició el expediente sancionador.

.- Que existe una evidente desviación procesal en relación a las alegaciones contenidas en la demanda sobre la indeterminación de la rasante oficial del terreno y circunstancias concurrentes en este caso, así como en relación a las alegaciones sobre el principio de igualdad, proporcionalidad y equidad por cuanto se trata de cuestiones que nada tienen que ver con el objeto de esta litis.

Finalmente, los codemandados CONTINENTAL CENTER S.L. y [REDACTED] en su escrito de conclusiones -ya que se personaron en el presente procedimiento una vez precluido el plazo para contestar a la demanda- defendieron la validez de los actos impugnados en base a las siguientes alegaciones:

.- Que las órdenes de suspensión y paralización dadas por el Ayuntamiento nunca dejaron de estar vigentes, de modo que sólo si el Juzgado en su auto de 15 de febrero de 2022, al resolver sobre la solicitud de medida cautelar interesada por el recurrente, hubiera acordado cautelarmente la suspensión de las mismas, hubieran perdido esa vigencia, pero como la medida cautelar fue desestimada, la obligación que tenía el actor era la de paralizar la obra en los términos que se recogen en las resoluciones recurridas.

.- Que no existe falta de motivación por cuanto hay un informe de los Servicios Técnicos Municipales, previa visita, que demuestra con mediciones que la ejecución no cumplía con el proyecto que obtuvo licencia.

.- Que no existe prueba alguna sobre la supuesta indeterminación de la rasante oficial del terreno.

.- Que no se ha vulnerado el principio de legalidad porque las normas del Plan Parcial de San Ginés fueran publicadas en el BORM de 12 de febrero de 2024, ya que, si lo que pretende afirmar el actor es que como no estaban publicadas las normas, no había normas, en tal caso jamás podía haber tenido licencia alguna.

.- Que tampoco se han vulnerado los principios de proporcionalidad o equidad, ya que el actor ha desobedecido de forma evidente y palmaria la orden de paralización y suspensión.

.- Que no procede la aportación de documentos probatorios con el escrito de conclusiones.

**SEGUNDO.-** Para resolver el presente pleito, ante las alegaciones de las partes sobre múltiples resoluciones e informes, lo primero que debemos hacer es delimitar claramente cuál es su objeto, que viene determinado por la actuación administrativa recurrida, que en este caso es el Decreto de 22 de diciembre de 2021 que acordó en su parte dispositiva:

*"I) Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED] contra la orden de suspensión de las obras de fecha 19/11/2021, confirmando el resto del mencionado Decreto en todos sus términos.*

*II) Requerirle para que aporte documentación con las modificaciones realizadas y la justificación de las mismas con las normas urbanísticas de aplicación, a fin de que sean objeto de informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales.".*

Lo acordado en la parte dispositiva de la resolución de 19 de noviembre de 2021 fue lo siguiente:

*"PRIMERO: ORDENAR LA INMEDIATA SUSPENSIÓN DE LOS ACTOS DE EDIFICACIÓN Y/O USO DEL SUELO DESCRITOS, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 275.1 y 275.2 Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, y el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas*

*El interesado procederá a la retirada de materiales, útiles y maquinaria, el precinto de los accesos a la obra y la*



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

*suspensión de los suministros provisionales de la obra, en el plazo de CUATRO DIAS*

*Si en dicho plazo las operaciones citadas no se hubieran realizado, podrá el Ayuntamiento ejecutarlas subsidiariamente, teniendo que ABONAR EL INFRACTOR TODOS LOS GASTOS QUE SE DERIVEN DE ELLA.*

*SEGUNDO: Si el infractor no cumpliera la orden de suspensión, procederá pasar el tanto de culpa al Juzgado de Instrucción para la determinación de la responsabilidad penal a que hubiere lugar.*

*TERCERO: El incumplimiento de la orden de suspensión supondrá la comisión de infracción urbanística leve, de conformidad a lo establecido en el artículo 285.3b) Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.*

*CUARTO: INCOACIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIÓNADOR por infracción urbanística a [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED] (en calidad de promotor) y [REDACTED] [REDACTED] con DNI [REDACTED] / [REDACTED] con DNI [REDACTED] (en calidad de directores de obra) presuntamente responsables conforme al artículo 282 Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia por la realización de los actos cuyo contenido consta en los antecedentes de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 272, 275 y siguientes Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, el artículo 262 y el artículo 281.1 de la citada Ley*

*QUINTO: NOMBRAR INSTRUCTOR Y SECRETARIO DEL EXPEDIENTE, respectivamente al funcionario D. Pablo Martínez Carlos-Roca y al funcionario D. Rafael Hernández García quienes podrán ser recusados por el interesado por las causas y en la forma que se determinan en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público*

*SEXTO: Los hechos que motivan la incoación de este procedimiento, pueden ser calificados como infracción urbanística, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, conforme el artículo 285.2.e de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia:*

*GRAVE sanción de multa de entre el 20% y el 50%, y una del valor de lo realizado objeto de la infracción*

*SEPTIMO: El reconocimiento de responsabilidad por parte del infractor podrá determinar la resolución del procedimiento, salvo en lo relativo al restablecimiento de la situación alterada con la aplicación de reducciones sobre la sanción propuesta, condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

*Reducción del 20% de la sanción propuesta, artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*

*Desistir o renunciar a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.*

*Mostrar por escrito su conformidad con la sanción propuesta y abonar el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la firmeza en vía administrativa de la sanción.*

*Reducción del 50% de la sanción propuesta artículo 291 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia*

*Desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.*

*Mostrar por escrito su conformidad con la sanción propuesta y abonar el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la firmeza en vía administrativa de la sanción.*

*En los supuestos de infracción por realización de actividades, construcciones o usos legalizables, comprometerse a legalizar la actuación mediante la obtención de la oportuna licencia, que habrá de solicitarla dentro del plazo de 2 meses Garantizar mediante fianza del 50 por ciento del importe de las obras.*

*En los supuestos de infracción por realización de actividades, construcciones o usos no legalizables, comprometerse a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantizar mediante aval u otra forma de prevista en esta ley del garantía 100 por ciento del importe de las obras*

*Reducción del 75% de la sanción propuesta*

*Restablecer la legalidad urbanística con anterioridad a que la resolución sancionadora sea firme en vía administrativa*

Abonar el importe de la sanción en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

En el caso de que no se cumplan los anteriores requisitos, se girará el importe restante de la reducción efectuada.

**OCTAVO:** El plazo de caducidad para la tramitación del procedimiento sancionador es de un año ampliable por tres meses. Contra el acuerdo de ampliación de plazos no cabrá recurso alguno. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 295.1 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia

**NOVENO:** DECLARAR la apertura del procedimiento para la RESTAURACIÓN DEL ORDEN JURÍDICO INFRINGIDO Y DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA O TRANSFORMADA COMO CONSECUENCIA DE LA ACTUACIÓN ILEGAL.

**DÉCIMO:** INICIE en el plazo de DOS MESES LA TRAMITACIÓN DEL OPORTUNO TÍTULO HABILITANTE DE NATURALEZA URBANÍSTICA O SU MODIFICACIÓN según establece el artículo 275.1 b) Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia a [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED].

**UNDÉCIMO:** Advertir al interesado que si la legalización no fuese solicitada o fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones urbanísticas, se procederá a dictar orden de ejecución de las operaciones necesarias para restaurar físicamente los terrenos a su estado anterior a la infracción en los términos que se establecen en el artículo 275.5 Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

**Frente al presente acuerdo de incoación y restablecimiento del orden infringido que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

Otorgar al presunto infractor un plazo de QUINCE DIAS para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretenda valerse. De no efectuar alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento en el plazo previsto, el presente acuerdo de iniciación podrá ser considerado propuesta de resolución con los efectos previstos en el artículo 64.2 f) de la Ley39/2015, de 1 de octubre, del



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

***Frente al acuerdo de suspensión, la presente resolución es definitiva en vía administrativa susceptible de ser recurrida en reposición en el plazo de UN MES, o directamente ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº1 de Cartagena en el plazo de DOS MESES.”.***

Es decir, estamos ante un acto de trámite no cualificado, ya que ni decide directa o indirectamente el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos (artículo 25.1 LJCA 29/1998), y por tanto no susceptible de ser recurrido en vía jurisdiccional, ya que de acuerdo con lo resuelto por una constante jurisprudencia (STS de 11 de noviembre de 1987 -recurso nº 2341/1985-) entre otras muchas, son meros actos de trámite todos aquellos que se limitan a ordenar la incoación de un procedimiento.

De hecho, el propio decreto de 19 de noviembre de 2021 señala en su antepenúltimo párrafo, que anteriormente hemos resaltado en negrita “*Frente al presente acuerdo de incoación y restablecimiento del orden infringido que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”.*

No obstante, sí constituye un acto de trámite cualificado y por tanto susceptible de recurso contencioso administrativo la orden de suspensión inmediata de los actos de edificación, y de hecho, lo que se pidió en el suplico del recurso de reposición interpuesto en vía administrativa el 3 de diciembre de 2021 fue:

***“Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y tenga por interpuesto por el compareciente RECURSO DE REPOSICIÓN contra la orden de suspensión inmediata de los actos de edificación adoptada en el dispositivo primero del acuerdo de la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena de fecha 19 de noviembre de 2021, en el seno del expediente de disciplina urbanística UBSA 2021/000458, y estimando dicho recurso, resuelva dejar sin efecto dicha medida provisional.***

***OTROSI DIGO, Que al amparo de lo dispuesto en el art.117.2 de la 2021 / Ley 39/2015, de 1 de octubre, acuerde la suspensión de la ejecución de la medida provisional recurrida***

en reposición, esto es, el levantamiento de la suspensión de los actos de edificación amparados en la licencia de obras recabada por el compareciente (expediente UBMA2019/000445) .”.

Y en consonancia con lo solicitado en vía administrativa, en el suplico de la demanda rectora del presente procedimiento se pide que se dicte “Sentencia por la que declare la falta de conformidad a derecho del Decreto dictado por la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena, con fecha 22 de diciembre de 2021, en el seno del procedimiento sancionador y de restauración de la legalidad urbanística infringida, UBSA2021/000458, por el que se desestimó el recurso de reposición interpuesto **contra la orden de suspensión inmediata de los actos de edificación adoptada en el dispositivo primero del precedente acuerdo de la misma Coordinadora de Urbanismo de fecha 19 de noviembre de 2021.**”.

Es decir, lo único que cabe entrar a examinar en el presente pleito es si la orden de suspensión de los actos de edificación es o no conforme a derecho como consecuencia de la apertura de un procedimiento sancionador por infracción urbanística, y si esa orden de suspensión está o no suficientemente motivada (incluyendo si incurrió en error al no mencionar ni valorar la documentación técnica aportada por el recurrente el 10 de diciembre de 2021), ya que todo lo demás escapa del objeto del presente pleito.

Pues bien, en cuanto a estas cuestiones, es necesario recordar que la administración tiene encomendado el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, y por ello los artículos 272 y 273 LOTURM 13/2015 disponen:

*“Artículo 272. La Administración ante las actuaciones ilegales.*

*1. La vulneración de las prescripciones contenidas en la legislación urbanística y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística dará lugar a la adopción por la Administración competente de las siguientes medidas:*

*Iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.*

*Restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.*

*Imposición de sanciones a los responsables, previa la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales.*

*2. La adopción de las medidas de restauración del orden urbanístico infringido constituye una competencia irrenunciable y de inexcusable ejercicio por la Administración actuante. La imposición de una sanción administrativa no exonera ni excluye del deber de adoptar las medidas de restauración que resulten precisas con arreglo a esta ley.*

*Artículo 273. Procedimiento.*

*La Administración competente para ejercer la potestad de protección de la legalidad urbanística debe resolver, en el mismo procedimiento o en procedimientos separados, sobre la restauración de la realidad física alterada y del orden jurídico vulnerado, sobre la imposición de las sanciones que procedan y sobre el resarcimiento a la Administración de los daños y perjuicios causados a los bienes e intereses públicos de la Administración, como consecuencia de actuaciones constitutivas de infracción urbanística.”.*

En este caso concreto, el procedimiento de incoación del expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística se debió a que la administración tuvo conocimiento en virtud de su facultad inspectora de una posible infracción urbanística por no ajustarse la obra que se estaba ejecutando a la licencia de obra concedida.

Hay que aclarar que la facultad inspectora de la administración para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística no es incompatible con la acción pública en materia urbanística para exigir la observancia de la legislación y demás instrumentos de ordenación territorial y urbanística (artículos 5 y 62 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), como ocurrió en este caso.

Por ello, ante esa posible infracción urbanística, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento giraron visita a la construcción el día 7 de octubre de 2021, y en base a esa visita emitieron el informe de fecha 13 de octubre de 2021 en el que hicieron constar lo siguiente:

*“4. Se gira visita a las obras por parte de estos Servicios Técnicos el día 07/10/2021, en la que se observa que se encuentra únicamente ejecutada la estructura de la vivienda*

y parte de los cerramientos de parcela. Se realizan mediciones y comprobaciones en base a la obra que se encuentra ejecutada en el momento de la visita y con los medios técnicos que disponen estos servicios técnicos.

5. En la mencionada visita a obra se aprecian algunas diferencias en los niveles de los forjados 13/10/2021URBANISTICO respecto al proyecto básico visado el 12/11/2020, en base al cual se emitió informe favorable.

Por lo que se considera oportuno que:

- El proyectista presente documentación con las modificaciones realizadas y la justificación de las mismas con las normas urbanísticas de aplicación.
- Se realice comprobación de los niveles de los forjados y de las aceras de la Avenida de Poniente y del paseo marítimo, por parte del servicio de topografía municipal.
- Se paralicen los trabajos de construcción hasta que quede debidamente documentado y justificado que la edificación, que se encuentra en ejecución, cumple con la normativa de aplicación.”.

Ante este informe, el Ayuntamiento al dictar el decreto de 19 de noviembre de 2021 obró tal y como le impone la LOTURM 13/2015 en sus artículos 275.1 “1. **Cuando los actos de edificación o uso del suelo o subsuelo se encontraren en fase de ejecución y se efectuasen sin licencia**, orden de ejecución u otro título habilitante de los previstos en esta ley o **incumpliendo sus condiciones, se dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos...**” y 275.2 “2. **Simultáneamente, se podrá ordenar al infractor, entre otras medidas tendentes a la efectiva paralización de las obras, la retirada de materiales, útiles y maquinaria, el precinto de los accesos al local o la suspensión de los suministros provisionales de la obra**. Si en el plazo de cuatro días no lo hiciere el interesado, la autoridad que ordenó la suspensión podrá retirar dichos materiales, útiles o maquinaria, o proceder al precintado de los accesos o requerir la suspensión de servicios a las compañías suministradoras. En este caso, los elementos retirados quedarán a disposición del infractor, que satisfará los de dicha operación así como los de transporte o custodia”.

Por tanto, la orden de suspensión acordada como consecuencia de la incoación del procedimiento sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística fue conforme a derecho, sin que quepa apreciar vulneración alguna de los

principios de legalidad, tipicidad, seguridad jurídica, proporcionalidad, equidad o igualdad, por cuanto estos principios sólo podrían ser vulnerados, en su caso, por la hipotética resolución que impusiera la sanción urbanística imputada, ya que, precisamente el procedimiento sancionador se tramita para garantizar que la resolución final se adopta con todas las garantías para el administrado, el cual en virtud de su derecho de defensa podría finalmente no ser sancionado, y por ello, como ya hemos razonado, las resoluciones meramente iniciadoras de un procedimiento constituyen un acto de trámite no cualificado, y no susceptibles de ser recurridas en vía jurisdiccional (artículo 25.1 LJCA 29/1998). También como hemos dicho al principio, el exclusivo objeto del presente procedimiento es la validez o no de la orden de suspensión de las obras, que ya hemos concluido que fue conforme a derecho con arreglo a lo establecido en la LOTURM 13/2015.

Asimismo, tampoco cabe anular las resoluciones recurridas por falta de motivación ni por incurrir en error de hecho manifiesto.

En cuanto a la motivación, tanto en el Decreto de 19 de noviembre de 2021 como en el Decreto de 22 de diciembre de 2021 se contiene la razón por la cual se procede a actuar por la administración con arreglo a lo establecido en los artículos de la LOTURM 13/2015 que hemos transcrita anteriormente, esto es *«En la mencionada visita a obra se aprecian algunas diferencias en los niveles de los forjados respecto al proyecto básico visado el 12/11/2020, en base al cual se emitió 2021 informe favorable»* y *«Consta informe técnico de inspección de fecha 13/10/2021 en el que se aprecian algunas diferencias en los niveles de los forjados respecto al proyecto básico visado el 12/11/2020. Por lo tanto el denunciado ha iniciado actuaciones que van contra la legalidad urbanística, al no corresponderse los niveles de forjados con la documentación técnica que obtuvo licencia, lo que no conlleva necesariamente que tales actuaciones puedan o no ser objeto de legalización, para lo cual se ha requerido en el acuerdo impugnado, por parte de los Servicios Técnicos, que "aporte" documentación con las modificaciones realizadas y la justificación de las mismas con las normas urbanísticas de aplicación», circunstancia que no se ha producido.»*.

Por tanto, si bien la motivación de las resoluciones recurridas es sucinta -no siendo baladí que se trate de un acto de trámite que no resuelve sobre el fondo-, no por ello puede ser tildada de insuficiente, puesto que contiene los elementos de juicio necesarios para que el actor pueda defenderse contra dichas resoluciones, como, de hecho, ha ocurrido en el presente

caso, pudiendo traerse aquí a colación la STS n ° 425/2017, de 13 de marzo, que declara:

"En este sentido, es reiterada y pacífica la doctrina jurisprudencial del TC y del TS, que afirman que es suficiente la motivación que proporciona los elementos de juicio necesarios para que -el interesado o perjudicado- pueda fundamentar su oposición. Se admite, por ambos Tribunales, la motivación por remisión. Se citan por todas TC 10-9-86; 25-488 y 25-1- 93, en la que se expresa: "una motivación escueta y concisa no deja por ello de ser tal motivación, así como una fundamentación por remisión tampoco deja de ser ni de satisfacer la indicada exigencia Constitucional". Todo lo anterior resulta extrapolable al ámbito de las resoluciones administrativas, que únicamente deben cumplir los requisitos del artículo 54 de la Ley 30/92.

En el mismo sentido, se citan, por todas, las sentencias de 31-1-00 y la de fecha 26-5-00, que expresa: "que el requisito de la motivación ha de entenderse cumplido cuando el acto administrativo contiene una motivación sucinta que permite cumplir la doble finalidad de dar a conocer al destinatario las razones de la decisión que se adopta y permitir su eventual control jurisdiccional mediante el efectivo ejercicio de los derechos, (S.T.C. 79/90 y 199/91 de 28 de octubre, y S.T.S. Y 12.1.1998 y 11.12.98; lo que debe entenderse cumplimentado por la Administración en el caso que nos ocupa, pues de su contenido es claro que la ha permitido conocer al interesado el origen de la deuda que se reclama."

Con el mismo criterio se expresa el sentencia del Tribunal Supremo de 19.10.01, y criterio del T.S.J. de Madrid, Sección novena de la Sala Contencioso Administrativa, que se expresa en sus resoluciones en lo relativo a la falta de motivación: "Debe correr la misma suerte la alegación de falta de motivación del acto recurrido. Éste explica la razón en que se fundamenta la resolución, aunque de forma escueta y simple al ser también simple el motivo que determinó la decisión. **La fundamentación de la resolución permite conocer a la interesada que la resolución administrativa es fruto de una concreta interpretación del Derecho y no de la arbitrariedad, permitiéndole impugnarla, como así ha hecho, y tratar de desvirtuar el criterio en que se asienta.**" (fundamento de derecho séptimo).".

Y finalmente, respecto al posible error manifiesto en las resoluciones impugnadas por no tener en cuenta la documentación tendente a acreditar que los niveles de los forjados cumplían estrictamente con las normas urbanísticas aplicables presentada

el 10 de diciembre de 2021 por el actor, dejando al margen que sobre esta cuestión no se dijo absolutamente nada en el recurso de reposición interpuesto en vía administrativa y por tanto la resolución de 22 de diciembre de 2021 se limitó a resolver sobre las alegaciones contenidas en el recurso, es palmario que concurre una causa sobrevenida de objeto, ya que el Decreto de 29 de marzo de 2022, declarativo de la imposibilidad de legalización de los actos de edificación (y que no es objeto de este procedimiento sino de otro distinto, en concreto del Procedimiento Ordinario 116/2023) sí se pronunció sobre la documentación técnica aportada por el recurrente el 10 de diciembre de 2021, debiendo volver a recordarse que tanto el Decreto de 19 de noviembre de 2021 como el Decreto de 22 de diciembre de 2021 son meras resoluciones de trámite, y de hecho, el último de estos decretos en el apartado segundo de su parte dispositiva acuerda *"I) Requerirle para que aporte documentación con las modificaciones realizadas y la justificación de las mismas con las normas urbanísticas de aplicación, a fin de que sean objeto de informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales"*, lo que hizo el recurrente con su escrito de 8 de febrero de 2022.

A lo anterior hay que añadir que frente al Decreto de 22 de diciembre de 2021, el actor interpuso el recurso contencioso administrativo que dio pie al presente procedimiento el 29 de diciembre de 2021, con solicitud de medida cautelar de alzamiento de la suspensión de paralización de las obras, que fue desestimada por auto de 15 de febrero de 2022, dictándose el Decreto declarativo de la imposibilidad de legalización de los actos de edificación el 29 de marzo de 2022, por lo que, la obra debió estar paralizada desde el 19 de noviembre de 2021 hasta el 29 de diciembre de 2021, y desde el 15 de febrero hasta que se resolviera el presente pleito, y sin embargo, ello no fue así, tal y como prueban las declaraciones de los dos testigos que comparecieron como testigos en el acto del juicio, especialmente la declaración de [REDACTED] cuando afirmó que en junio de 2023 firmó el certificado final de obra.

Todo lo anterior supone que debamos apreciar una carencia sobrevenida de objeto en relación a la posible omisión de la valoración de la documentación técnica aportada por el recurrente el 10 de diciembre de 2021 al dictar el Decreto de 22 de diciembre de 2021.

Así pues, en base a lo expuesto, procede desestimar íntegramente la demanda, sin necesidad de entrar a valorar ninguna otra cuestión por cuanto el resto de alegaciones de las partes no pueden ser objeto del presente pleito, tal y como hemos razonado al principio del presente fundamento.



### **TERCERO.- COSTAS.-**

En cuanto a las costas procesales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 139 de la LJCA, dada la desestimación íntegra de la demanda, las pates deberán ser abonadas por la parte actora, si bien limitadas a la cantidad de 1.000 euros por todos los conceptos atendiendo al grado de complejidad del pleito.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

### **FALLO**

**DESESTIMO el recurso planteado por la representación procesal de [REDACTED] frente al Decreto dictado por la Coordinadora de Urbanismo de Ayuntamiento de Cartagena, con fecha 22 de diciembre de 2021, en el seno del procedimiento sancionador y de restauración de la legalidad urbanística infringida, con simultánea orden de suspensión de los actos de edificación y uso del suelo, Expte.UBSA 2021/000458, por el que se resolvió: "1) I) Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED] contra la orden de suspensión de las obras de fecha 19/11/2021, confirmando el resto del mencionado Decreto en todos sus términos. II) Requerirle para que aporte documentación con las modificaciones realizadas y la justificación de las mismas con las normas urbanísticas de aplicación, a fin de que sean objeto de informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales."; declaro el mismo conforme a derecho, apreciando CARENCIA SOBREVENIDA DE OBJETO en lo relativo a la posible omisión de la valoración de la documentación técnica aportada por el recurrente el 10 de diciembre de 2021 al dictar el anterior Decreto de 22 de diciembre de 2021; y condeno en costas a la parte recurrente, si bien limitadas a la cantidad de 1.000 euros por todos los conceptos.**

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer Recurso de Apelación en este Juzgado en el plazo de 15 días a partir de su notificación. Para la interposición del Recurso al que hace referencia la presente resolución, será necesaria la constitución del depósito para recurrir al que hace referencia la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, inadmitiéndose a trámite cualquier recurso cuyo depósito no esté constituido.



Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.