



NOTIFICACIÓN

Expediente nº: 1438/2025

Notificación al Interesado

Procedimiento: Licencia o Autorización Urbanística

Asunto del Expediente: OBRA MAYOR (190/2025)

Interesado: SUN HAVEN DEVELOPERS

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO	FECHA	Nº DECRETO
1438/2025	Alcalde-Presidente	14/07/2026	2026-0562

Mediante la presente se le notifica la Resolución, la cual se transcribe literalmente:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO. Por Decreto de Alcaldía nº 2026-0560, de 14 de julio de 2026, se resolvió conceder a la mercantil SUN HAVEN DEVELOPERS, S.L. licencia urbanística de obra mayor para la construcción de dieciséis viviendas unifamiliares aisladas con piscina en la Calle Mariola, nº 2 (C), Parcela 2.3, Sector 3 «Pla de Cantal» (referencia catastral 8787905YH4788S0001IH), con los condicionantes y demás pronunciamientos que en dicho Decreto se contienen.

SEGUNDO. Se ha advertido que en el encabezamiento del citado Decreto se consignaron, por error, datos identificativos correspondientes a un expediente distinto —expediente nº 365 /2025, procedimiento de «Contrato menor», con el asunto «Contrato menor de obras para reparaciones de aceras y mejoras en el Polígono Industrial Pla de Terol y viales y aceras en la Urbanización La Alberca»—, cuando los datos correctos son los del presente expediente nº 1438/2025 (C 190/2025), procedimiento de licencia urbanística de obra mayor, cuyo objeto es la concesión de licencia de obra mayor a SUN HAVEN DEVELOPERS, S.L.

TERCERO. El error advertido afecta exclusivamente a los datos identificativos del encabezamiento del Decreto, sin alterar en modo alguno su contenido dispositivo, que es plenamente correcto.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, habilita a las Administraciones Públicas para rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los





errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. El error advertido tiene esa naturaleza material, por resultar manifiesto, evidente y ajeno a toda valoración jurídica, y su corrección no altera el sentido ni el contenido de la resolución dictada.

SEGUNDO. La competencia para la rectificación corresponde al mismo órgano que dictó el acto, esto es, la Alcaldía (artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y artículo 239 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje).

TERCERO. Habiéndose de proceder a una nueva notificación del acto al interesado, se reproduce en la presente resolución el contenido íntegro y corregido de la parte dispositiva, a fin de que dicha notificación resulte completa y surta plenos efectos.

RESOLUCIÓN

PRIMERO. Rectificar el error material advertido en el encabezamiento del Decreto de Alcaldía nº 2026-0560, de 14 de julio de 2026, en los siguientes términos:

Donde dice: «Expediente nº: 365/2025»; **debe decir:** «Expediente nº: 1438/2025 (C 190 /2025)».

Donde dice: «Procedimiento: Contrato menor»; **debe decir:** «Procedimiento: Licencia urbanística de obra mayor».

Donde dice: «Asunto del Expediente: Contrato menor de obras para reparaciones de aceras y mejoras en el Polígono Industrial Pla de Terol y viales y aceras en la Urbanización La Alberca»; **debe decir:** «Asunto del Expediente: Concesión de licencia urbanística de obra mayor para la construcción de dieciséis viviendas unifamiliares aisladas con piscina, solicitada por SUN HAVEN DEVELOPERS, S.L.».

SEGUNDO. Confirmar y mantener en su integridad el resto del contenido del Decreto nº 2026-0560, cuya parte dispositiva, una vez corregido el encabezamiento, queda redactada en los términos que se transcriben a continuación, a efectos de su notificación íntegra al interesado:

PRIMERO. Conceder a la mercantil SUN HAVEN DEVELOPERS, S.L., representada por D^a Harleen Kaur Singh, LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR para la construcción de dieciséis viviendas unifamiliares aisladas con piscina en la Calle Mariola, nº 2 (C), Parcela 2.3, Sector 3 «Pla de Cantal» (referencia catastral 8787905YH4788S0001IH), de conformidad con el proyecto básico presentado y con el informe técnico favorable de 12 de junio de 2026, con sujeción a los siguientes CONDICIONANTES:

a) Al haberse presentado únicamente proyecto básico, no podrán iniciarse las obras hasta la presentación en el Ayuntamiento de la documentación completa, que incluye: proyecto de ejecución completo y visado; estudio de seguridad y salud visado; estudio de gestión de





residuos de construcción y demolición firmado por el promotor; y planos del proyecto básico y de ejecución definitivos.

b) Deberán cumplirse íntegramente las condiciones de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar (expediente 2026AZ0225), en especial: el respeto de la servidumbre de cinco metros de anchura de la margen del cauce; la prohibición de vertidos de aguas o productos residuales al cauce o al subsuelo; la supervisión de los trabajos por el Servicio de Policía de Aguas; la adaptación al riesgo de inundación conforme al artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y a la normativa PATRICOVA; la constancia registral de la situación de la finca en zona inundable con carácter previo al inicio de las obras; y la comunicación a dicho organismo del inicio y de la finalización de los trabajos.

c) Se observarán los condicionantes del informe de Hidraqua sobre los servicios de agua potable y saneamiento (red separativa y contacto previo con el servicio municipal), así como las medidas del plan de prevención de incendios forestales por la colindancia con suelo forestal.

d) Se aportará anexo de urbanización interior de la parcela y de los servicios previstos, con el detalle adecuado. Se cumplirá la Ordenanza de Buzones Concentrados Domiciliarios, previéndose la instalación del conjunto en la parcela.

e) El acceso de vehículos a la parcela se ajustará a la Ordenanza Reguladora de Entrada de Vehículos, debiendo solicitarse el vado con carácter previo a la licencia de ocupación de las viviendas. Los vallados se ajustarán a las condiciones específicas de cada zona.

f) En caso de utilización de grúa torre, deberá aportarse proyecto técnico visado (ITC MIE-AEM2), seguro de responsabilidad civil y certificado favorable del organismo de control autorizado (OCA).

g) El plazo máximo para la finalización de las obras será de veinticuatro meses a contar desde la concesión de la licencia, sin perjuicio del plazo propio establecido en la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto y a la documentación complementaria que se presente; cualquier modificación requerirá la previa autorización municipal.

h) La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que ampare actuación alguna contraria al ordenamiento urbanístico o a la normativa sectorial.

SEGUNDO. Aceptar el aval constituido por importe de 19.200,00 euros, que queda afecto a la garantía de la reparación de los desperfectos que pudieran ocasionarse en la vía pública, y cuya devolución procederá una vez finalizadas las obras y previo informe favorable de los servicios técnicos municipales.





TERCERO. Aprobar la liquidación de las tasas y del ICIO, sobre un presupuesto de ejecución material de 1.872.184,00 euros, por los siguientes importes: ICIO (2,8%), 52.421,15 euros; tasa por licencia urbanística (3%), 56.165,52 euros; y tasa por revisión de obras, 60,10 euros; ascendiendo el total a 108.646,77 euros, que constan ingresados. La liquidación del ICIO tiene carácter provisional, a resultas de la liquidación definitiva conforme al artículo 103.1 del TRLRHL.

CUARTO. Advertir al interesado de que la licencia caducará en los términos previstos en el artículo 244 del TRLOTUP si las obras no se inician o no se concluyen en los plazos establecidos, así como del régimen de disciplina urbanística aplicable en caso de incumplimiento.

QUINTO. Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de los recursos procedentes, y comunicarlo a la Confederación Hidrográfica del Júcar y al servicio municipal de aguas (Hidraqua) a los efectos oportunos.

TERCERO. Notificar la presente resolución de rectificación a la mercantil SUN HAVEN DEVELOPERS, S.L., con reproducción íntegra del texto corregido conforme al apartado anterior, dejando sin efecto la anterior notificación en cuanto a los datos rectificados; y comunicarla a la Confederación Hidrográfica del Júcar y al servicio municipal de aguas (Hidraqua) a los efectos oportunos.

RECURSOS/ALEGACIONES

La presente resolución o acuerdo, pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrido/a potestativamente en reposición ante el mismo órgano que dictó el acto. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado desde la fecha de notificación de la presente resolución y si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo.

El recurso contencioso-administrativo puede ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo y el plazo para interponer este recurso será de 2 meses contado desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, todo ello, sin que dicho recurso suspenda la ejecución del acuerdo.

Igualmente podrá presentar cualquier otro recurso que estime procedente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

