

DECRETO

Expediente nº: 7872/2026

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Sancionador por Infracción Urbanística

Asunto del Expediente: IU Sancionador - [REDACTED]

DECRETO

A la vista de los antecedentes reflejados en este expediente y como Alcaldesa de esta entidad,
RESUELVO:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto el expediente número 3654/2022 de Restitución de la Legalidad, según el cual han efectuado obras SIN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA o sin ajustarse a las determinaciones de la autorización u orden de ejecución expedida, en el inmueble sito en C [REDACTED] de esta localidad, propiedad de:

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	SANTA POLA 03130 (Alicante) (España)
------------	------------	------------	---

CONSIDERANDO:

1.- Fundamentos Jurídicos.-

- Los preceptos legales y consideraciones jurídicas aplicables con carácter general a los expedientes sancionadores por infracciones urbanísticas cometidas en el territorio de la Comunidad Valenciana, según lo dispuesto en el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje -LOTUP2021 (en adelante LOTUP2021)
- La Normativa del PGOU en vigor.
- Las Ordenanzas Municipales de Edificación y Uso del Suelo.



2.- Calificación de las obras.- La que se desprende de los antecedentes, documentos e informes técnicos obrantes en el expediente.

3.- Calificación de la infracción.- La que se desprende de los antecedentes, documentos e informes técnicos obrantes en el expediente.

RESULTANDO:

1.- Que, por parte de los servicios técnicos municipales se emite informe, según el cual:

CLASIFICACIÓN SUELO: Urbano - Casco Urbano

CALIFICACIÓN: RM (1) - Manzana Densa

ESTADO OBRAS: Ejecución (según parte) -Paralizadas fecha 25/03/2022

CONSIDERACIÓN: MAYOR

TIPIFICADA: GRAVE

VALOR DE LA OBRA estimado: $47.939,85 \text{ €} (89 \text{ M}^2 \times 400 \times 1,35 \times 0,95 \times 1,00) \times 65\% = 29.677,05 \text{ €}$
 $(89 \text{ M}^2 \times 400 \times 1,35 \times 0,95 \times 1,00) \times 40\% = 18.262,8 \text{ €}$ Superficie de la vivienda según ficha de catastro: 89 m^2 * Coste de restauración estimado: $10.726,77 \text{ €}$ 10% Redacción de Proyecto = $4.793,985 \text{ €}$ 6% Dirección de obras: $2.876,391 \text{ €}$ Licencia: $6\% = 2.876,391 \text{ €}$

El valor de las obras ilegales se ha estimado en: $10.726,77 \text{ €}$.

2.- Que, según los datos obrantes en este Ayuntamiento y los recabados por los servicios municipales de inspección, los sujetos implicados y/o responsables de las referidas actuaciones son:

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	SANTA
[REDACTED]	[REDACTED]	POLA 03130 (Alicante) (España)	

3.- Que los hechos y/u obras descritos/as, están tipificadas como infracción urbanística, según lo dispuesto por la normativa aplicable, al constituir una vulneración de la normativa urbanística aplicable, LOTUP2021 arts.265 y 282.

4.- Que según los antecedentes, documentos e informes técnicos obrantes en el expediente, las obras y/o actuaciones objeto del presente expediente tienen el carácter indicado anteriormente.

5.- Que la infracción cometida está tipificada indicada anteriormente.

6.- Que concurren las siguientes circunstancias modificativas de la responsabilidad (art. 259 LOTUP2021)

Hechos denunciados: Reforma de local y ampliación para cambio de uso a vivienda.	Preceptos infringidos: Cambio de uso solicitado e informado Favorable. Obras realizadas sin la correspondiente autorización administrativa. No certificada la habitabilidad y normativa urbanística y técnica de aplicación.
--	--

7.- Que procede la imposición de las siguiente sanción: 5.363,38 €.

8.- Que, en cumplimiento de lo dispuesto, entre otros, por los arts. 251 y 257 de la LOTUP2021, el procedimiento de protección y restauración de la legalidad ha terminado con anterioridad a la incoación del presente procedimiento sancionador, mediante Resolución de Expediente Restitución de la Legalidad.

9.- Que no ha transcurrido el **plazo de prescripción** establecido en el art. 270 de la LOTUP2021 desde la realización de los referidos actos de edificación.

10.- Que el órgano competente para acordar la incoación del expediente sancionador es el Alcalde, a tenor de lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), en relación con los artículos 286 y 259 de la LOTUP2021.

DECRETO
Número: 2026-0715 Fecha: 31/03/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santapola.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5

Vistas las disposiciones citadas, y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, he tenido a bien dictar el siguiente:

RESOLUCIÓN

Primero. Incoar expediente sancionador a:

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	SANTA
[REDACTED]	[REDACTED]	POLA 03130 (Alicante) (España)	

para determinar con carácter definitivo las infracciones en que hubiera podido incurrir y la imposición de las sanciones que en Derecho procedan y que inicialmente se establecen en: 5.363,38 €

Segundo. Nombrar instructor de este expediente a D. Trinidad Ortiz Gómez, Concejala-Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Pola, y Secretaria a Doña Maria José Lafuente Soler, funcionaria del Cuerpo Administrativo de este Ayuntamiento. De conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá promoverse su recusación por los interesados, en cualquier momento del procedimiento, si concurren las causas expresamente enumeradas en el artículo 28 de dicho texto legal.

Tercero. Ordenar la comunicación de este acuerdo de incoación al Instructor y Secretaria del expediente, con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto.

Cuarto. Advertir al inculpado que, si reconoce su culpabilidad en los términos establecidos en este documento acusatorio, se podrá resolver el expediente con la imposición de la sanción que proceda y sin perjuicio de la posible interposición de los recursos que contra dicha resolución correspondan.

Quinto. Advertir al interesado que el pago voluntario de la sanción pecuniaria, en cualquier momento anterior a la resolución, podrá implicar la inmediata resolución del procedimiento, sin perjuicio de la interposición de recursos.

DECRETO
Número: 2026-0715 Fecha: 31/03/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santapola.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5



Sexto. Informar a los interesados que el procedimiento sancionador se desarrolla de acuerdo con el principio de acceso permanente, por tanto, en cualquier momento tienen derecho a conocer el estado de la tramitación, a acceder y a obtener copias de los documentos contenidos en los mismos.

Séptimo. Ordenar la notificación del presente acuerdo de incoación al inculpado con indicación de que puede formular en el plazo de **quince días alegaciones** y presentar las pruebas que estime conveniente en su defensa, advirtiendo a este respecto que la falsedad en documento privado con efecto en expediente público y documento público, esta considerada como delito, en base a los arts. 390 y siguientes del Código Penal, pudiendo conllevar pena de prisión y multa.

En caso de no efectuar alegaciones en el plazo establecido sobre el contenido de este acuerdo, éste podrá ser considerado **Propuesta de Resolución** a los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del Reglamento de Procedimiento Sancionador.

Octavo. ADVERTIR a los interesados que la incoación del presente expediente sancionador interrumpe el plazo de prescripción de la infracción cometida.

En Santa Pola, a la fecha de la firma.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DECRETO
Número: 2026-0715 Fecha: 31/03/2026