

**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 7
MURCIA**

SENTENCIA: 00148/2016

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600

AVDA. CIUDAD DE LA JUSTICIA, S/N. CIUDAD DE LA JUSTICIA - FASE I - 30.011 MURCIA

Equipo/usuario: RAB

N.I.G: 30030 45 3 2014 0003254

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000396 /2014 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª:

Abogado:

Procurador D./Dª: ESTHER DIAZ MARTIN

Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE CIEZA AYUNTAMIENTO DE CIEZA

Abogado: BLAS CAMACHO PRIETO

Procurador D./Dª

SENTENCIA Nº 148/2016

En Murcia, a nueve de septiembre de dos mil dieciséis.

§.Sª Ilma. D. Juan Manuel Marín Carrascosa, Magistrado - Juez titular del Juzgado de lo Contencioso- Administrativo número 7 de Murcia, ha visto los presentes autos de procedimiento ordinario registrados en este Juzgado con el número 396/2014, instados como recurrente por , representado por la Procuradora de los Tribunales Dª Esther Díaz Martín y asistido por la Letrada Dª Olga María Martínez Lillo; y seguidos contra el Excmo. Ayuntamiento de Cieza, representado y asistido el Letrado de sus servicios jurídicos D. Blas Camacho Prieto; sobre sanción por infracción de normas urbanísticas, siendo la cuantía del procedimiento indeterminada.

I. ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- Por la representación procesal del recurrente se anunció recurso contencioso administrativo frente a la desestimación presunta, por silencio administrativo negativo, del recurso de reposición presentado ante el Excmo. Ayuntamiento de Cieza contra la Resolución de fecha 10 de septiembre de 2014, recaída en el procedimiento sancionador por infracción urbanística INSP/2013/SU006. Posteriormente se amplió el recurso contencioso - administrativo frente a la



Firma válida

Firmado por: MARIN CARRASCOSA
JUAN MANUEL
CU-AC FNMT Usuarios, OU=Ceres,
O=FNMT-RCM, C=ES

Firma válida

Firmado por: CASTILLO MESEGUER
MARIA DOLORES
OU=FNMT Clase 2 CA, O=FNMT, C=ES
Minerva

desestimación expresa del recurso de reposición por Resolución de dos de diciembre de 2014. Una vez recibido el expediente administrativo presentó demanda interesando que se dicte *"..sentencia en la que se acuerde:*

- A) *La declaración de no conforme a derecho y NULIDAD del acto impugnado, Resolución 2 de diciembre de 2014, y en consecuencia, la NULIDAD de la Resolución de 10 de septiembre de 2014; Resolución 1138/2013, de 20 de diciembre de 2013, todas ellas del Procedimiento Sancionador INSP/2013/SU006, objeto de la litis, dejando el mismo sin efecto;*
- B) *Como consecuencia de lo anterior, la ineficacia de cualesquiera actos de recaudación dictados para el cobro de la sanción anulada; así como la ineficacia de la pérdida de la bonificación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras que dependía directamente de la existencia del expediente objeto de la litis.*
- C) *La condena en costas a la Administración demandada, por la temeridad y mala fe con la que ha actuado."*

SEGUNDO.- Conferido traslado de la demanda a la parte demandada, contestó a la misma, oponiéndose en base a las alegaciones que obran en autos. Habiéndose interesado en legal forma el recibimiento a prueba, así se acordó, practicándose la prueba propuesta y que fue declarada pertinente, siguiéndose trámite de conclusiones, declarándose concluso para sentencia tras el mismo.

TERCERO.- Que en la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Primero.- Se interpone el presente recurso contencioso-administrativo contra la resolución antes referida, dictada en un expediente sancionador por infracción urbanística que sanciona al recurrente, en su condición de promotor de obras sin licencia, consistentes en la construcción de un almacén de carácter agrícola con estructura de pórticos metálicos sin cerramiento lateral y cobertura de viguetas metálicas con tablero de chapa metálica, con una superficie construida de 1012,00 m², en paraje del Cagitán, parcela 226 del polígono catastral 18 de Cieza. La parte dispositiva de la resolución sancionadora impone a [redacted] una sanción de multa de 24.118,19 euros, correspondiente al 20% del valor determinado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 239 del Tex. Ref. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, por la comisión de una infracción urbanística grave.



La demanda tiene su fundamento en los hechos y argumentos que expuestos resumidamente pasan a enumerarse:

1º) Que junto a unas construcciones agrícolas preexistentes, el Actor realizó en el año 2012 una obra consistente en un cobertizo agrícola, levantándose acta de inspección el 9 de octubre de 2012 respecto a esa obra nueva, e incoándose expediente sancionador el 4 de octubre de 2013, siendo notificado el interesado el 10 de octubre.

2º) Que el Actor presentó escrito ante el Ayuntamiento el 28 de noviembre de 2013, expresando que las obras cuentan con informe favorable de la Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural de la CARM y que le estaban elaborando el proyecto técnico de legalización de las obras preexistentes y de la nueva, interesando la suspensión del expediente.

3º) Que la Pieza de Restablecimiento de la legalidad caducó al producirse su notificación el siete de enero de 2014.

4º) Que se inició el expediente de legalización el 9 de enero de 2014, aportando el informe favorable de la Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural de la CARM y anunciando que ha solicitado autorización a la Dirección General de Medio Ambiente. Añade que en ese momento el Ayuntamiento de Cieza debió seguir el procedimiento de autorización excepcional previsto en el art. 86 TRLSRM, para poder obtener un uso provisional, pero la Administración municipal no le da trámite alguno, ni suspende el procedimiento sancionador, pese a existir petición expresa en este sentido, desestimando las alegaciones del interesado y dictando propuesta de resolución y posterior resolución sancionadora, imputando al recurrente el no haber obtenido licencia cuando es la Administración municipal quien debió dar trámite al expediente de legalización, dentro del cual debería recabarse la autorización excepcional de la Consejería de Ordenación del Territorio prevista en el artículo 76.2 del TRLSRM para obtener una licencia provisional, al estar la parcela en espacio protegido y no haberse aún aprobado el Plan de Gestión Integral de los Espacios Protegidos.

5º) Que en fecha 14 de mayo de 2015, se publica en el BORM, el Decreto n.º 55/2015, de 17 de abril, de Declaración de Zonas Especiales de Conservación y Aprobación del Plan de Gestión Integral de los espacios protegidos Red Natura 2000 del Noroeste de la Región de Murcia, en vigor desde el día siguiente a su publicación y por tanto aplicable a la parcela del interesado, y al expediente de licencia que había iniciado. En fecha 12 de junio de 2015, después de haberse aprobado y entrado en vigor el referido Plan de Gestión Integral del Noroeste (PGIN) Decreto n.º 55/2015; se notifica al interesado la Resolución n.º TA02/2014/01145 del expediente de legalización de obras GEN-OBRA/2014/113, por la que se resuelve DENEGAR Licencia



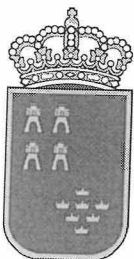
Urbanística para LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS EN PARAJE CAGITÁN, atendiendo a que el interesado ha aportado informes favorables de Medio Ambiente y Agricultura, pero no ha aportado la autorización excepcional de la Consejería de Ordenación del Territorio, que es exigida por el art. 76.2 TRLSRM, ante la falta de planeamiento específico de protección Red Natura 2000. Esta resolución ha sido recurrida en reposición sin que conste resuelto ese recurso.

6º) Que la administración ha obrado con abuso de derecho y mala fe, ocasionando indefensión al no suspender el expediente sancionador, como si el expediente de legalización no fuera relevante para el expediente sancionador, justificando la declaración de no legalización de la obra, así como la clasificación de la infracción y graduación de la sanción, en el hecho de no constar que se haya obtenido licencia de legalización, y autorización del organismo autónomo competente para autorizar excepcionalmente la licencia provisional, cuando ello es debido a la propia inactividad del Ayuntamiento de Cieza, que no da el trámite necesario al expediente de legalización conforme al artículo 86 de TRLSRM.

7º) Que la obra era legalizable mediante la tramitación y concesión de licencia provisional, y la infracción debe calificarse como leve. Otro tanto ocurre después de la aprobación del Decreto n.º 55/2015, de 17 de abril, de Declaración de Zonas Especiales de Conservación y Aprobación del Plan de Gestión Integral de los espacios protegidos Red Natura 2000 del Noroeste de la Región de Murcia, que permite legalizar la obra al concurrir todos los requisitos legalmente exigidos. Procedía haber clasificado la infracción como leve, y haberse sancionado al mínimo de su categoría, entre el 1% y el 5% de su graduación, conforme al art. 90.1 RGU.

8º) Que existe error en la valoración de la obra, valorada en 120.590,93 euros, por aplicación de un módulo de almacén del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia previsto para la tipología de naves industriales o agrícolas, de 146, 75€/m², actualizado con un IPC del 16% que no se motiva, infringiendo el artículo 239.1 del TRLSRM, que obliga a aplicar en este caso la "Orden de 22 de diciembre de 2011 de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se aprueban los precios medios de mercado de determinados bienes urbanos y rústicos radicados en la región de Murcia para el año 2012" (BORM n.º 300, 30/12/2011), en cuyo "Anexo 5", dedicado a Bienes De Naturales Rústica, remite expresamente a la "Orden de 15 de diciembre de 2008 de la Consejería de Agricultura y Agua", (BORM. n.º 294, de 20/12/2008), en cuyo "Anexo 8" se define el precio medio de mercado de las CONSTRUCCIONES AGRARIAS, en cuyo apartado 6.1.2 "Cobertizo para maquinaria y productos" prevé un valor de 80€/m².

9º) Que se vulnera el principio de igualdad, dado que el Ayuntamiento de Cieza, en supuestos en que procede la legalización de la obra, se sanciona con el 1% de su valor,



en aplicación del artículo 90.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, concurriendo las atenuantes que detalla del artículo 241 del TRLSRM. Añade que en virtud de los argumentos ya expuestos, la sanción es nula por ser desproporcionada. Finalmente argumenta sobre la obligatoriedad del Ayuntamiento de Cieza de concederle licencia.

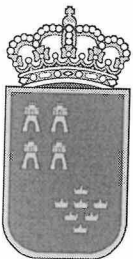
Segundo.- La Administración demandada se opone al recurso, e interesa la desestimación del mismo por entender que la resolución recurrida es ajustada a Derecho, rebatiendo los distintos argumentos esgrimidos por la parte actora, argumentando, expuesto resumidamente:

1º) Que es cierto que la pieza separada de restablecimiento de la legalidad caducó por transcurso del plazo de tres meses sin notificar la resolución, pero esa caducidad no afecta a la validez de la sanción de multa impuesta.

2º) Que debe desestimarse el motivo de impugnación referido a que ha existido abuso de derecho y mala fe por parte del Ayuntamiento al no suspender el procedimiento sancionador para que se le diera tiempo a legalizar las obras mediante la *autorización de un uso provisional* de las mismas de conformidad con el artículo 76.2 del TRLSRM (Ley 1/2005, del suelo de la Región de Murcia), por los siguientes motivos: a) primero porque la multa se impone no por obras que se encuentren en ejecución cuando se inicia el procedimiento sancionador, sino por obras ejecutadas anteriormente, en 2012; y b) porque ni siquiera el interesado, durante la tramitación del expediente sancionador, presentó ninguna solicitud de licencia de obras provisionales sometida al régimen previsto en el artículo 76.2, en relación con el artículo 86 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

3º) Que respecto a la calificación de la infracción como leve por ser las obras legalizables, el motivo debe ser desestimado porque el artículo 237.2 e del TRLSRM tipifica la infracción cometida como grave, al tratarse de obras que se han realizado sin disponer de la previa autorización de la Administración Regional y sin la correspondiente licencia municipal, siendo la sanción procedente entre el 20% y el 50% del valor de lo realizado, imponiéndose la sanción mínima del 20%. Añade que en el supuesto hipotético de que la obra obtuviese autorización de uso provisional de la Comunidad Autónoma y licencia municipal, seguiría siendo una infracción grave y debería aplicarse el artículo 236 del TRLSRM, de modo que la infracción urbanística no constituya un beneficio para el infractor, por lo que la rebaja de la sanción al 1% determinaría premiar la ilegalidad cometida.

4º) Que la valoración realizada por el Técnico municipal es ajustada a Derecho, no siendo de aplicación los



módulos de valoración de la Orden de 15 de diciembre de 2008 de la Consejería de Agricultura y Agua, anexo 8, apartado 6.1.2 para los "cobertizos para maquinaria y productos", porque se trata de una construcción distinta, para albergar ganado, con módulos de referencia para su valoración en el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.

5º) Respecto a la vulneración del principio de igualdad, no puede prosperar porque todos los supuestos referidos por el actor, aportando copias de las distintas resoluciones, tal y como se explicita en las mismas, se trata de obras legalizables que efectivamente y finalmente han sido legalizadas; y la hipótesis de legalización para nuestro supuesto sólo sería posible si se obtuviera la autorización excepcional para usos provisionales por parte de la Comunidad Autónoma, que nunca ha conestado.

Tercero.- En primer lugar, la Administración demandada muestra su conformidad con la alegación de caducidad de la Pieza de Restablecimiento del Orden Infringido. Ha tenido tiempo más que suficiente para obrar en consecuencia y revocar la Resolución núm. 1138/2013, de fecha 20 de diciembre de 2013, dejando sin efecto la orden de ejecución de las operaciones necesarias para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida. No ha realizado actuación administrativa alguna en este sentido; al menos no consta en este procedimiento judicial.

Sentado lo anterior, procede resolver la incidencia de esta caducidad en el procedimiento sancionador propiamente dicho. Cuando se dicta la propuesta de resolución en el procedimiento sancionador se ha concluido la pieza separada de restablecimiento Orden Infringido. La posterior apreciación de caducidad de la pieza separada de restablecimiento del Orden infringido no vicia de nulidad el procedimiento sancionador porque se trata de dos procedimientos distintos, en los que se ejercitan potestades distintas, tan diferentes que incluso tienen plazo de caducidad diferente. Las potestades de protección y restauración de la legalidad urbanística se diferencian claramente de las potestades sancionadoras, pues mientras que el objeto de las primeras lo constituye la reposición a su estado inicial del orden jurídico infringido por actos contrarios a la legislación y al planeamiento urbanísticos, la finalidad de la potestad sancionadora es castigar o reprimir una infracción administrativa mediante la imposición de una sanción. Tal distinción resulta hoy nítida a la luz del art. 130.2 da Ley 30/1992, conforme al cual, las responsabilidades administrativas derivadas de un procedimiento sancionador son compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada a su estado originario, así como con la indemnización por los daños y perjuicios causados. Ambas potestades administrativas - restauradoras y sancionadoras- presenta un régimen sustantivo y un procedimiento propio y diferenciado. Por ello, la caducidad de la pieza separada de restablecimiento del orden

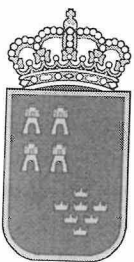


infringido no tiene más efecto en el procedimiento sancionador que el que le es inherente, esto es, dejar sin efecto la orden de ejecución de las operaciones necesarias para restaurar físicamente los terrenos al estado anterior a la infracción.

Cuarto.- En cuanto al fondo del asunto, la comisión de la infracción urbanística es palmaria. Es obvio que el Actor, sin haber obtenido licencia municipal, ni haberla solicitado, construye un almacén (o cobertizo, luego se definirá) de carácter agrícola, con estructura de pórticos metálicos y sin cerramientos laterales, con la cubierta con viguetas metálicas con tablero de chapa metálica. La edificación estaba terminada en octubre de 2012, cuando se levanta el acta de inspección.

El tema central que debe resolverse es si la infracción cometida debe sancionarse como infracción grave o leve. Conforme al texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, entonces vigente, es indudable que se ha cometido una infracción urbanística grave tipificada en el artículo 237.2e ("La realización de obras de construcción, edificación o usos, sin disponer de la previa autorización de la Administración Regional, licencia u orden de ejecución o en contra de su contenido.") Así ha sido calificada por el Excmo. Ayuntamiento de Cieza en su resolución sancionadora, imponiendo multa mínima del 20% del valor de la obra. El debate jurídico surge porque el Excmo. Ayuntamiento de Cieza, tal y como acredita la prueba documental acompañada con la demanda, en otras resoluciones sancionadoras donde los hechos perseguidos eran muy parecidos - construcciones sin licencia en los que se declaró la imposibilidad de legalización y donde el proyecto de legalización se presentó después de expirado el plazo de dos meses concedido para solicitar licencia ex art. 228.2 TRLSRM-, una vez legalizadas las obras, ha impuesto de forma reiterada sanción del 1% del valor de la obra, en aplicación del artículo 90.1 del Real Decreto 2178/1978, de 23 de junio, que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística. El Excmo. Ayuntamiento de Cieza viene considerando infracción urbanística leve aquéllas obras iniciadas sin licencia, incluso terminadas sin haber solicitado licencia, cuando esas obras sean legalizables, sancionando con multa del 1% del valor de la obra. En aplicación del principio de igualdad,

tiene legítimo derecho a recibir el mismo trato que otros Administrados, siempre que la obra realizada fuese legalizable. El Excmo. Ayuntamiento de Cieza alega al respecto que la obra realizada no ha sido legalizada. En efecto así es, pero también es cierto que es nula y carece de eficacia jurídica alguna la declaración de imposibilidad de legalización de la obra, dado que caducó la pieza de restablecimiento de la legalidad. Así, en el ámbito del procedimiento sancionador ahora enjuiciado, no existe una declaración de imposibilidad de legalización, aunque tampoco se ha legalizado la obra. Es indudable que el carácter legalizable o no de la obra incide de forma directa en la sanción que debe imponerse, lo que implica que deba resolverse



cómo debe considerarse la obra a efectos de sanción, si legalizable o ilegalizable. A priori, la carencia de una declaración de imposibilidad de legalización por caducidad de la pieza separada debe favorecer al Administrado. Aunque con reservas, en el Derecho Administrativo sancionador operan los principios generales del Derecho Penal, entre ellos el principio de presunción de inocencia e in dubio pro reo, por lo que a los solos efectos de fijar la sanción por la infracción urbanística cometida, la obra debe considerarse legalizable al no existir resolución con eficacia jurídica que establezca lo contrario. Debe tenerse presente que la posible legalización de la obra tras el Decreto nº 55/2015, de 17 de abril, de Declaración de Zonas Especiales de Conservación y Aprobación del Plan de Gestión Integral de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 del Noroeste de la Región de Murcia excede las facultades revisoras de la jurisdicción contencioso - administrativa. Se trata de un hecho posterior al procedimiento sancionador enjuiciado, y su posible aplicación no ha sido resuelta en la vía administrativa. La Resolución TA02/2014/01145, fechada el 28 de noviembre de 2014 y dictada en el expediente GEN- OBRA/2014/113, que deniega la legalización de las obras, fue recurrida en reposición y no es firme en vía administrativa al no haberse resuelto el recurso de reposición. Por otro lado, no valora la situación jurídica existente tras el Decreto nº 55/2015, de 17 de abril.

A mayor abundamiento, tal y como afirma la parte Actora, la parcela se incardina en un espacio natural protegido, zona ZEPA, no existiendo en su momento un planeamiento específico para la zona. El Excmo. Ayuntamiento de Cieza declaró la imposibilidad de legalización de la obra de conformidad con el artículo 76.2 del TRLSRM, que al regular el régimen excepcional de edificación en suelo no urbanizable de protección específica establecía que "2. En defecto de planeamiento específico o instrumentos de ordenación del territorio, sólo se podrán autorizar por la Administración Regional, excepcionalmente, previo informe favorable del organismo competente en razón de la materia, los usos provisionales previstos en esta Ley, así como las instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos." Se declara la imposibilidad de legalización porque el interesado carece de autorización para uso provisional concedida por la Consejería de Ordenación del Territorio de la CARM. Ahora bien, como acertadamente expone la parte Actora, para obtener esa autorización excepcional de uso provisional era necesario que el Ayuntamiento de Cieza siguiese la tramitación prevista en el artículo 86(Artículo 86. Procedimiento de autorización excepcional

Para la autorización por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de los usos, y construcciones



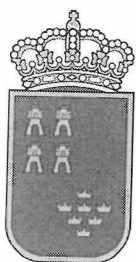
excepcionales, previstos en este título, se seguirá el siguiente procedimiento:

1.º La solicitud se presentará en el Ayuntamiento correspondiente, acompañada de la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos fijados para cada caso.

2.º El Ayuntamiento la someterá a exposición pública como mínimo durante veinte días en el Boletín Oficial de la Región, finalizada la cual remitirá el expediente completo, debidamente informado por la Corporación, a la Comunidad Autónoma, que recabará los informes preceptivos. Transcurridos cuatro meses desde la presentación de la solicitud sin que haya sido notificada resolución expresa, se entenderá desestimada.)

El interesado presentó el proyecto de legalización el 9 de enero de 2014 y el Excmo. Ayuntamiento de Cieza no le dio trámite alguno, de modo que era imposible que obtuviese autorización excepcional para uso provisional de la Comunidad Autónoma. Aún así, vistos los informes favorables que las edificaciones habían obtenido de la Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural de la CARM y de la Dirección General de Medio Ambiente, todo indica que también hubiese obtenido autorización excepcional para uso provisional de la Consejería de Ordenación del Territorio. Es una mera hipótesis, pero es solo una hipótesis porque el Excmo. Ayuntamiento de Cieza no da a la solicitud de legalización el trámite oportuno, de modo que esa inactividad municipal no puede perjudicar al interesado, máxime en materia sancionadora, donde imperan principios como la presunción de inocencia e in dubio pro reo. Por ello, a los solos efectos de fijar la sanción, la obra debe ser considerada como legalizable, al menos de modo excepcional y como uso provisional. En consecuencia, en base al principio de igualdad, siguiendo el criterio del Excmo. Ayuntamiento de Cieza en supuestos similares, la sanción debe fijarse en el 1% del valor de la obra realizada.

Quinto.- Resta por resolver la alegación relativa a la valoración de la obra. Ambas partes están conformes en que debe determinarse de conformidad con el artículo 239.1 del Decreto Legislativo 1/2005, Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia ("En materia de edificaciones se tendrá en cuenta el valor de la obra realizada, salvo en el supuesto de que el promotor no hubiera atendido el requerimiento de suspensión de las obras, en cuyo caso, se tendrá en cuenta la valoración de la obra proyectada. Para la aplicación de los tipos porcentuales correspondientes, dicho valor se calculará para viviendas, mediante la aplicación del precio máximo vigente en el momento de comisión de la infracción para las viviendas de protección oficial; y para otras edificaciones, instalaciones o locales comerciales por



el valor fijado para esta clase de inmuebles por la Consejería competente en materia de hacienda a efectos tributarios y, en su defecto, por el fijado por la Administración actuante, previo informe técnico y audiencia al interesado." La Administración valora la obra en un informe obrante al folio 14 y ss. del expediente administrativo. En la página 16 describe las obras como.." almacén agrícola de nueva planta con las siguientes características: Almacén de carácter agrícola con estructura de pórticos metálicos sin cerramiento lateral y cobertura de viguetas metálicas con de tablero de chapa metálica". Su superficie son 1.012 m² y está ejecutada al 100%. Al dorso del folio 19 del expte. admvo. valora la obra aplicando un modulo de construcción de 146,75 € /m² y señala que obtiene este valor de los módulos de referencia para presupuestos de ejecución material del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia para naves industriales o agrícolas. A ese módulo le aplica un coeficiente corrector por la altura del 0,7% y un IPC(el valor del módulo es de 2007) del 16%, obtenido un valor final de 120.590,93 € euros, esto es, un valor de 119,16 €/m². Esta valoración no puede ser aceptada. Basta observar las fotografías incorporadas al expediente administrativo y la propia descripción de la obra contenida en el informe técnico para concluir que lo edificado no es una nave o almacén. Toda nave, industrial o agrícola, tiene cerramientos laterales. La edificación objeto de litigio es un cobertizo techado sin cerramiento laterales. La Administración ha valorado esta construcción aplicando por analogía la valoración de superficies de naves industriales o agrícolas, pero esas naves, en buena lógica, están techadas y cuentan con paramentos verticales para su cerramiento. La aplicación analógica no puede ser aceptada. Se ajusta más a la realidad física de la edificación su consideración como simple cobertizo de uso agrícola. Como se indica en la demanda, este tipo de infraestructuras de uso agrícola puede ser valorado conforme a la Orden de 15 de diciembre de 2008 de la Consejería de Agricultura y Agua", (BORM. n° 294, de 20/12/2008), en cuyo "Anexo 8" se define el precio medio de mercado de las construcciones agrarias, y en su apartado 6.1.2 "Cobertizo para maquinaria y productos" prevé un valor de 80€/m². A efecto de valorar la edificación, tanto da si el cobertizo alberga maquinaria o productos como si se usa para guarecer animales. En todo caso, es el propio Ayuntamiento de Cieza quien siempre lo ha definido como una construcción de uso agrícola, aún cuando el interesado, ante la Comunidad Autónoma de Murcia, lo ha denominado "aprisco" para albergue de ganado ovino. Por otro lado, el año 2008 es posiblemente el punto culminante de la burbuja inmobiliaria que afectó a la economía española, por lo que ese valor de 80€/m² no experimentó subida entre el año 2008 y el año de efectiva construcción del cobertizo.

Sentado lo anterior, se considera ajustado a Derecho valorar la obra a razón de 80 euros metro cuadrado, por lo que el valor de la obra sería de 80.960 euros y la sanción a imponer ochocientos nueve euros con sesenta céntimos (809,60€)



Procede, en virtud de lo expuesto, la estimación parcial de la demanda, anulando la sanción impuesta y fijándola en 809,60 euros. No ha lugar a pronunciarse sobre el punto B del suplico de la demanda, no siendo objeto de este proceso la liquidación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

Sexto.- A tenor de lo establecido en el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa no procede hacer expresa imposición de las costas procesales causadas, al proceder la estimación parcial de la demanda, además de que las cuestiones jurídicas planteadas presentan dudas de derecho.

Vistos los preceptos legales citados, y demás de pertinente y general aplicación,

III. FALLO

Que, estimando parcialmente la demanda de recurso contencioso-administrativo interpuesta por la representación procesal de *contra la desestimación presunta, por silencio administrativo negativo, del recurso de reposición presentado ante el Excmo. Ayuntamiento de Cieza contra la Resolución de fecha 10 de septiembre de 2014, recaída en el procedimiento sancionador por infracción urbanística INSP/2013/SU006, ampliado frente a la desestimación expresa del recurso de reposición por Resolución de dos de diciembre de 2014, debo anular y anulo la Resolución 1138/2013, de 20 de diciembre de 2013, que puso fin a la pieza de restablecimiento de la legalidad, así como todas las medidas de restablecimiento de la legalidad trasladadas a la resolución sancionadora. Además, se anula la resolución sancionadora respecto al importe de la sanción de multa impuesta, declarando que la sanción que se considera ajustada a Derecho asciende a ochocientos nueve euros con sesenta céntimos (809,60€).*

No se hace expresa imposición de las costas procesales causadas.

Notifíquese esta resolución a las partes litigantes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, previa constitución del depósito legalmente establecido (cuenta nº 4478 clave 22) en el término de quince días, ante este Juzgado para su posterior remisión a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Murcia. Así por esta mi Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

E/



PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando



celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe.

