



Roj: **STSJ MU 1423/2025 - ECLI:ES:TSJMU:2025:1423**

Id Cendoj: **30030330012025100302**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Murcia**

Sección: **1**

Fecha: **11/07/2025**

Nº de Recurso: **151/2024**

Nº de Resolución: **309/2025**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **PILAR RUBIO BERNA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJCA, Murcia, núm. 4, 13-02-2024 (proc. 298/2022),
STSJ MU 1423/2025**

T.S.J.MURCIA SALA 1 CON/AD

MURCIA

SENTENCIA: 00309/2025

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

N56820 SENTENCIA APELACION TSJ ART 85.9 LJCA

PALACIO DE JUSTICIA, RONDA DE GARAY, 5 -DIR3:J00008050

Teléfono: Fax:

Correo electrónico:

N.I.G: 30030 45 3 2022 0002058

Procedimiento: AP RECURSO DE APELACION 0000151 /2024

Sobre: URBANISMO

De. **AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA**

Representación

Contra D. Maximo

Representación D^a. MARIA DEL CARMEN ORTUÑO MUÑOZ

ROLLO DE APELACIÓN Núm. 151/2024

SENTENCIA Núm. 309/2025

LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGIÓN DE MURCIA

SECCIÓN PRIMERA

Compuesta por las Ilmas. Sras.:

Doña Pilar Rubio Berná

Presidenta

Doña María Esperanza Sánchez de la Vega

Doña Gema Quintanilla Navarro

Magistradas

Ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

La siguiente

SENTENCIA N.º 309/25

En Murcia, a once de julio de dos mil veinticinco.

En el rollo de apelación núm. 151/24 seguido por interposición de recurso de apelación contra la sentencia núm. 27/24, de 13 de febrero, dictada en el procedimiento ordinario número 298/22 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo N.º 4 de Murcia, en el que figura como parte apelante el Excmo. **Ayuntamiento de Molina de Segura**, representado y dirigido por el Letrado de sus Servicios Jurídicos Sra. Pagán Pacheco; y como parte apelada D. Maximo, representado por la procuradora Sra. Ortuño Muñoz y dirigido por el letrado Sr. Vicente Romero; sobre urbanismo.

Siendo Ponente la Magistrada Ilma. Sra. D^a. Pilar Rubio Berná, quien expresa el parecer de la Sala.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Presentado el recurso de apelación referido, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo N.º 4 de Murcia lo admitió a trámite y después de dar traslado del mismo a la representación del actor para que formalizara su oposición, remitió los autos junto con los escritos presentados a Sala.

Se turnó a esta Sección, designándose al Magistrado ponente y acordándose que quedaran los autos pendientes para dictar sentencia, una vez que tuvo lugar la votación y fallo el día 27 de junio de 2015.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- D. Maximo interpuso recurso contencioso administrativo contra Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. **Ayuntamiento de Molina de Segura** de 12 de abril de 2022 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra resolución de fecha 5 de marzo de 2019 recaída en el expediente sancionador n.º NUM000, imponiendo al recurrente la sanción de 30.086,12 euros de multa, por la realización de actuaciones sin el preceptivo título habilitante, consistentes en reforma integral de vivienda en 243 m2 en DIRECCION000, correspondiente al 35 % del valor de la obra determinado de acuerdo con el art. 286 y ss. de la LOTURM, al no concurrir circunstancia modificativa de la responsabilidad. Hechos clasificados como infracción de carácter grave, tipificada en el artículo 285.2 e).

La sentencia estima el recurso por entender que no existe prueba de cargo, dado que la única prueba en la que se sustenta el expediente sancionador es el acta de inspección que es nula por haber sido obtenida de forma irregular con vulneración del derecho a la inviolabilidad del domicilio proclamado en el artículo 18 de la Constitución al no haberse recabado la autorización del titular o persona responsable.

Para alcanzar esta conclusión, señala que a la vista del acta de inspección se comprueba:

<<1º.- No constan ni los datos de identificación ni la firma, del propietario de la vivienda autorizando la entrada a la misma.

2º.- No consta ni datos de identificación, ni firma de los operarios que, según el inspector municipal, se encontraban en la vivienda trabajando. Es más, no constan datos de la empresa a la que los supuestos trabajadores pudieran pertenecer. 3º. En ninguna de las fotografías realizadas aparecen operarios trabajando en la vivienda. Por otro lado, en la declaración del testigo inspector municipal quedó acreditado que no pidió autorización de entrada al propietario y, según el testigo, solo solicitó autorización a los operarios, sin que conste en el acta prueba alguna de dicha afirmación.>>

Y añade que, si bien es cierto que alguna doctrina judicial señala que

"no se vulnera derecho alguno por la obtención de las fotos de una casa en ejecución porque no es un inmueble digno de protección especial" (Tribunal Superior de Justicia de Galicia, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 418/2014 de 8 May. 2014, Rec. 4046/2014 LA LEY 103591/2014- ECLI: ES:TSJGAL:2014:5820). Sin embargo, de las fotografías aportadas no se desprende el estado exterior de la vivienda, no consta que por ejemplo fuera una vivienda localizada en medio de una finca y que desde el exterior

constase claramente que, por ejemplo, carecía de ventanas o fachada o estuviese únicamente el "esqueleto" de la construcción, y por tanto, cualquier persona pudiese sin esfuerzo vislumbrar su interior, antes al contrario la vivienda del actor parece estar ubicada en un edificio rodeada de otros edificios, en medio del casco urbano.>>

Invoca y reproduce en lo que considera de aplicación, la Sentencia 250/2017 de 5 de abril de 2017, Rec. 753/2016 del el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2ª, y razona que

<<en el presente caso, no consta la firma del propietario o morador de la vivienda, ni tampoco la de los operarios que estaba en la finca, pero es que además en el supuesto de que éstos sí se hubieran encontrado en la vivienda y hubieran dado su consentimiento tampoco consta fueran advertidos de las consecuencias negativas que podría tener para los derechos del propietario el levantamiento del acta por la supuesta infracción urbanística, por lo que su consentimiento debía también en ese supuesto reputarse viciado.>>

SEGUNDO.- Funda el **Ayuntamiento** su apelación en los siguientes motivos:

1º.- Error en la aplicación de la normativa aplicable y error en la apreciación de la prueba.

2º.- Estimado el anterior motivo para decidir sobre el resto de motivos de impugnación formulados en la demanda se remite a sus escritos de contestación a la demanda y conclusiones.

Solicita la revocación de la sentencia apelada y que se desestima íntegramente el recurso contencioso administrativo interpuesto por la actora.

El recurrente ahora apelado se opuso al recurso interesando su desestimación y la íntegra confirmación de la sentencia impugnada con imposición de costas a la apelante.

TERCERO.- Se alega, en primer lugar, la vulneración del derecho aplicable en relación a la labor inspectora y las actas de inspección, y en concreto, el Capítulo V del Título X LOTURM que se refiere a la inspección urbanística.

Efectivamente, el artículo 296 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia atribuye la competencia en el ejercicio de la inspección urbanística, además del órgano autonómico correspondiente, a los **Ayuntamientos**. Y al regular la función inspectora, dispone en el artículo 297:

*"1. Los servicios de inspección urbanística de la Comunidad Autónoma y los de los **ayuntamientos** ejercerán sus funciones dentro de su ámbito de competencias y de forma coordinada, con el fin de comprobar, investigar e informar sobre el cumplimiento de la legalidad urbanística y de las condiciones de las licencias y órdenes de ejecución, en el caso de la inspección municipal.*

2. Los miembros de dichos servicios de inspección, y en el ejercicio de sus funciones, tendrán la consideración de agentes de la autoridad y en dicho ejercicio estarán facultados para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento, comprobar la adecuación de los actos de edificación y uso del suelo a la normativa urbanística aplicable y obtener la información necesaria para el desarrollo de su actuación.

3. A estos efectos tendrán libre acceso a los edificios o locales donde se realicen las obras o usos que pretendan inspeccionar, de acuerdo con las disposiciones legales que sean de aplicación. De igual forma podrán recabar la exhibición de la documentación urbanística obrante en poder del interesado o de cualquier organismo público o privado.

4. Se considerará obstrucción a la actividad de inspección:

a) La negativa injustificada a permitir el acceso a un inspector debidamente acreditado, salvo en los casos en que sea exigible autorización judicial y no se haya obtenido ésta.

b) La negativa a efectuar la exhibición de la documentación a que se refiere el apartado 1.

c) La incomparecencia en el lugar y fecha señalados por la inspección a efectos de la acción inspectora."

A juicio de esta Sala tratándose de un edificio en obras que no constituye residencia y habiéndose entendido las diligencias de inspección, como veremos, con los propios trabajadores que se encontraban en la obra difícilmente puede haber vulneración del derecho a la inviolabilidad del domicilio como se recoge en la sentencia apelada. El criterio esencial para entender como domicilio constitucionalmente protegido, según la doctrina del Tribunal Constitucional, es que se trate de un recinto que de forma habitual y efectiva sirva de residencia, y que aunque se utilice ocasionalmente cumpla con dichos fines. En nuestro caso, estamos ante una obra en construcción, que no estaba habitada ni resultaba habitable

La ausencia de consentimiento del propietario para proceder a entrar en la obra no infringe el art. 18 CE, pues aun cuando no otorgó el consentimiento, sirve el concedido por parte del encargado de la obra que, a

estos efectos, puede otorgarlo. De hecho, no solo permitió la entrada sino que además facilitó, como era su obligación, y a requerimiento del Inspector, el documento que contenida la concesión de licencia de obra menor para la ejecución de aquellas, tal como consta en el acta y en la fotografía obtenida por el propio inspector.

Como se argumenta por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Málaga, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 1401/2023 de 24 May. 2023, Rec. 1708/2022 *"Sobre dichas obras, en lo que se refiere a la validez del Acta levantada por la Policía Local por no encontrarse los propietarios en el domicilio y no permitir el acceso al mismo, tales manifestaciones no pueden tener acogida y ello por cuanto, si bien ciertamente no puede permitirse la vulneración del derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio (art. 18 CE), sin embargo, no es necesario que el consentimiento a los agentes fuera dado por los propietarios, sino que es válido el acceso consentido por quien se encontrara en la vivienda. Así, en el Acta en cuestión (F. 33 EA),"*

Las obras, como puede comprobarse en el expediente y no se discute, se están llevando a cabo en una vivienda de 3 plantas que se encuentra íntegramente afectada, sin mobiliario, ni puertas, ni ventanas y por tanto no constituye domicilio de nadie. De hecho, las notificaciones del expediente se verifican en el domicilio del recurrente en la DIRECCION001 .

Por si hubiera alguna duda el propio inspector de obras que depuso en el acta de la vista, identifica las fotografías que se refieren a la terraza de la planta tercera que también se encuentra en obras. No se trata de un domicilio particular que constituya la morada de nadie. Es más, comprobado que también estaba afectadas por las obras la fachada y los huecos exteriores carecen de ventanas es posible que las fotografías pudieran haberse obtenido incluso desde el exterior, al menos algunas de ellas.

La única irregularidad que podría imputarse a la actuación inspectora es la falta de identificación de la persona con la que se entendió la visita de inspección y le facilitó la licencia de obra menor. Pero dicha irregularidad, en cualquier caso, no invalida la actuación, ni causa indefensión.

La prueba más evidente de que así lo estimó el recurrente es que a lo largo de la tramitación del expediente no mostró queja alguna sobre la actuación inspectora, ni alegó la invalidez de la prueba obtenida, pues de haberlo hecho podría haberse repetido dicha inspección en otro momento, recabando su autorización expresa o autorización judicial de ser necesaria.

Lo expuesto, nos lleva a la íntegra estimación del recurso de apelación y consecuentemente a la revocación de la sentencia dictada.

CUARTO.- Pese a las alegaciones del apelado en el segundo apartado de su escrito de oposición de la apelación, considera esta Sala que una vez acordada la revocación de la sentencia de instancia para decidir sobre la conformidad a derecho del acto administrativo recurrido es necesario analizar los motivos de impugnación alegados en la demanda.

En este sentido, además de la nulidad del expediente sancionador por invalidez el acta por vulneración del derecho a la inviolabilidad del domicilio se alegaban los siguientes motivos:

1º.- Falta de mediciones y descripción de las obras ejecutadas con referencia a aquellas que si quedaban amparadas por la licencia de obra menor solicitada y obtenida.

2º.- Nulidad por falta de notificación de la propuesta de resolución.

3º.- Error en la calificación de la infracción

4º.- Error y falta de motivación en la valoración de las obras efectuadas

QUINTO.- En cuanto a la nulidad por falta de notificación de la propuesta de resolución, tampoco puede tener favorable acogida.

A la vista del expediente comprobamos que tras el acta de infracción, se emitió informe técnico y por resolución de fecha 26 de diciembre de 2018 del Concejal de Hacienda del **Ayuntamiento de Molina de Segura** por delegación de la Alcaldes, se acordó la incoación del expediente sancionador concediendo al interesado un plazo de 15 días *"para formular alegaciones y para la audiencia del procedimiento, aportando la documentación o la información que estime conveniente y, en su caso, proponer pruebas concretando los medios de que pretende valerse. Se le indica que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo preciso sobre el contenido del acuerdo de iniciación este podrá ser considerado propuesta de resolución ya que contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada"*

Notificado el interesado el 21 de enero de 2019 no consta que formulara alegaciones, de tal manera que, como se indicaba, el acuerdo de inicio se convirtió en propuesta de resolución, haciéndose innecesaria su notificación al interesado ni la concesión de un segundo trámite de audiencia que nada nuevo podía aportar.

Se ha cumplido lo dispuesto en el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015.

SEXTO.-En cuanto a la falta de concreción de los hechos constitutivos de infracción en el acta y la falta de medición, debe tenerse en cuenta que, siendo los hechos imputados la reforma integral de una vivienda preexistente la medición no puede ser otra que la de la propia vivienda.

Esta alegación debe ponerse de manifiesto con la de error en la calificación de los hechos, pues tanto en la vía administrativa como en la judicial la actora ha venido manteniendo que las obras ejecutadas se encontraban amparadas por la licencia de obra menor obtenida, y de existir algún exceso en la obra realizada la misma no requeriría en ningún caso licencia de obra, sino que las obras acometidas estaban sometidas a declaración responsable a la vista de lo dispuesto en el artículo 264.2.a) LOTURM que incluye en este supuesto las "a) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total, o no supongan la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales"

Explica que disponía de licencia de obras menor para la reforma de su casa, tal y como consta en el expediente y ello fue así por tratarse de obras que no precisaban de proyecto técnico al no producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría ni se sustituían elementos estructurales.

A su juicio, ninguno de los informes técnicos obrantes en el expediente se motiva ni justifica que las obras no sean una mera reforma interior amparada por la licencia concedida ni que se califique la infracción como grave.

Efectivamente, en fecha 12 de noviembre de 2025 D. Maximo solicitó licencia de obra menor para "reforma de suelos, aseos, paredes y fachadas" aportando presupuesto de 16.698 € por los siguientes conceptos:

"- saneado y enlucido de paredes del bajo 80 m2

- Tabiquería divisoria de ladrillo 7 (40 m2)

- Desescombros y contenedores

- Enlucido de nuevos tabiques 40 m2

- Colocación de premarcos y ventanas

- Reforma de terraza con nuevas pendientes, aislante e impermeabilizante pvc (20 m2)

- Solado de bajo o cochera 40 m2

- Alicatado de un baño 21 m2

- Saneado y enlucido de zócalos dañados por humedades 20 m2

- Ayuda de oficios para fontanería y electricidad"

En el expediente comprobamos que iniciadas las obras, el 14 de abril de 2016, el Inspector D. Jeronimo extiende acta de inspección en la que se pone de manifiesto que en la DIRECCION000 se están llevando a cabo unas obras en suelo edificado, que se encuentran en fase de construcción, aportando licencia de obra menor NUM001 y que las actuaciones realizadas consisten en la "edificaciones completas" de una vivienda. En notas se hace constar: "Reforma integral de vivienda, 243 m2"

Se adjunta certificación catastral del inmueble en el que consta que la superficie construida es de 243 m2

Asimismo, se acompaña reportaje fotográfico de 32 fotografías, en las que se pueden apreciar, suelos levantados, paredes de ladrillo de nueva construcción, techos desnudos con las instalaciones a la vista; algún hueco sin ventana, zonas de paso sin marco ni puerta.

El 5 de diciembre de 2018 emite informe el Arquitecto Técnico sobre los siguientes extremos:

A) Valoración de los actos realizados de acuerdo con la LOTURM:

<< Valoración de las actuaciones conforme al artículo 287.a):

En el BORM de fecha 29 de diciembre de 2017 se publica la Orden de 21 de diciembre de 2017 de la Consejería de Hacienda y Administración pública por la que se aprueban los precios medios en el mercado de determinados inmuebles y urbanos y rústicos radicados en la Región de Murcia para 2018.

Valoración de las actuaciones conforme al artículo 287.c: Para los actos cuya valoración no puede ser determinada a partir de la citada orden se acudirá a la Ordenanza del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras vigente en el municipio ya que se trata de un valor previamente fijado por la Administración actuante.

	Zona	Cod.	Medición	Unitario	Coef.	valoración
	P.M.	Tipol			Tipol	
REFORMA	501	122.110	243 m2	707,49	0,50*	85.960,03 €

(*) Se consideran alterados un 50 % de las unidades de obra que componen una vivienda

B) Sobre la posibilidad de legalización de las actuaciones: (...) las actuaciones serían legalizables en el supuesto de que se justificase el cumplimiento urbanístico de los parámetros de aplicación en la tramitación de la preceptiva LICENCIA DE OBRA MAYOR.

C) Sobre la clasificación de la infracción:

En el artículo 285 de LOTURM se procede a la clasificación de infracciones... se considera la infracción urbanística como GRAVE por la realización de obras de construcción, edificación o usos ya sea de nueva planta, reforma o ampliación sin disponer de la previa autorización de la Administración regional, licencia, orden de ejecución u otro título habilitante o sustancialmente en contra de su contenido>>

Dictada la resolución de inicio, que reproducía íntegramente el informe técnico citado y notificada al interesado, ninguna alegación formuló contra la misma.

Seguido el expediente por todos sus trámites frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de marzo de 2019 que impuso al recurrente una multa urbanística de 30.086,02 se interpuso recurso de reposición. Y por primera vez se formula oposición a la infracción imputada alegando que se dichas obras fueron realizadas al amparo de la licencia de obra menor, concedida el 7 de enero de 2016, y que con dicha licencia de obra menor se pretendía la reforma de suelos, aseos y 82 m2 de fachada, lo cual se valoró en 13.800 €, a los efectos de establecer la base imponible del ICIO.

Frente a estas alegaciones, el Arquitecto técnico emitió nuevo informe en el que se mantiene que la infracción no puede ser considerada leve por cuanto al no haberse solicitado la licencia que resultaba preceptiva no se ha justificado el cumplimiento de la normativa urbanística ni de habitabilidad. Y añade que "Dichas actuaciones no se consideran legalizables, además de ser unas actuaciones considerables (se actúa en 243m2 de la vivienda) observables en las fotografías aportadas por el servicio de inspección en el expediente.

Además en fotografías aéreas se observan modificaciones en la cubierta de la edificación."

Queda plenamente acreditado en el expediente que, no estamos, como la actora pretende, ante una simple reforma de suelos, aseos y 82 m2 de fachada amparadas por licencia de obra menor, ni siquiera ante un exceso de obra sobre las permitidas, sino en la ejecución de unas obras completamente distintas a las que fueron autorizadas por licencia de obra menor.

Frente a las pequeñas actuaciones para las que se solicitó la licencia, las obras realizadas afectan a la totalidad del inmueble que consta de 3 plantas y en el que incluso se ha previsto la realización de un hueco de ascensor, la retirada de la totalidad de los techos, suelos y paredes, así como las instalaciones de electricidad y fontanería y la carpintería y en la planta baja, como se reconoce, hasta el cambio de distribución

Las fotografías que acompañan al acta son suficientemente expresivas de la envergadura de las obras realizadas, que nada tienen que ver con las autorizadas. No se trata de un problema de mediciones sino de la naturaleza de las obras. Lo autorizado eran obras parciales y de poca entidad en tanto que lo realizado afecta a la totalidad del inmueble.

Se trata de una reforma integral que implica la transformación completa del espacio interior y parte de la fachada. Se trata de mucho más que una simple actualización estética como puede ser el cambio de suelo o el alicatado de los baños; es una renovación profunda que abarca todos los aspectos de la propiedad, incluyendo la demolición de estructuras existentes, la reconfiguración de espacios, la renovación de sistemas eléctricos y de fontanería, así como la instalación de nuevos revestimientos y acabados.

En nuestro caso, se afecta, como se ha dicho a suelos, techos, paredes, carpintería interior y exterior e incluso el tejado, habiendo quedado acreditado con las fotografías aéreas aportadas y la declaración del Arquitecto municipal, que también afectó la reforma a ese elemento estructural de la vivienda como es la cubierta

Frente a las alegaciones formuladas por el recurrente en el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística el Arquitecto Técnico municipal emitió informe de fecha 29 de junio de 2016 haciendo constar que *"En las propias fotografías incorporadas al acta de la unidad de inspección se comprueba que se ha modificado el sistema estructural de la vivienda, afectando a la habitabilidad e instalaciones por lo que en ningún caso pueden ser regularizadas de forma parcial obras que en su conjunto son consideradas como mayores."*

Para proceder a la regularización de la actuación se deberá proceder a la tramitación de licencia de obra mayor que justifique el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y resto de determinaciones que le afecten"

SÉPTIMO.-Se alega, de otro lado, el error en la calificación de la infracción en la consideración de que las obras acometidas estaban sometidas a declaración responsable a la vista de lo dispuesto en el artículo 264.2.a) LOTURM que incluye en este supuesto las *"a) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total, o no supongan la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales"*

Explica que disponía de licencia de obras menor para la reforma de su casa, tal y como consta en el expediente y ello fue así por tratarse de obras que no precisaban de proyecto técnico al no producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría ni se sustituían elementos estructurales.

A su juicio, ninguno de los informes técnicos obrantes en el expediente se motiva ni justifica que las obras no sean una mera reforma interior amparada por la licencia concedida ni que se califique la infracción como grave.

Esta alegación debe ser igualmente rechazada. Como se ha analizado en el precedente fundamento las obras ejecutadas, lejos de requerir una simple declaración responsable, constituyó la plena e integral reforma de la vivienda, comenzando por los elementos estructurales como suelos, techos y paredes y continuando por las instalaciones, hasta el punto de que una de las fotografías parecen recoger el hueco para un ascensor

Frente a las alegaciones formuladas por el recurrente en el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística el Arquitecto Técnico municipal emitió informe de fecha 29 de junio de 2016 haciendo constar que *"En las propias fotografías incorporadas al acta de la unidad de inspección se comprueba que se ha modificado el sistema estructural de la vivienda, afectando a la habitabilidad e instalaciones por lo que en ningún caso pueden ser regularizadas de forma parcial obras que en su conjunto son consideradas como mayores."*

Para proceder a la regularización de la actuación se deberá proceder a la tramitación de licencia de obra mayor que justifique el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y resto de determinaciones que le afecten"

La Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia en su artículo 285 al regular las clases de infracciones urbanísticas, distingue, en función del daño causado a los intereses generales, en muy graves, graves y leves:

Y así en su apartado 2 dispone: *"Se considerarán infracciones urbanísticas graves:*

e) La realización de obras de construcción, edificación o usos, ya sea de nueva planta, reforma o ampliación sin disponer de la previa autorización de la Administración regional, licencia, orden de ejecución u otro título habilitante o sustancialmente en contra de su contenido. En el supuesto de que se constate su escasa relevancia y entidad del daño generado a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con los mismos, se considerará leve."

Sin necesidad de un análisis más exhaustivo, parece que no plantea muchas dudas que no estamos ante una obra de "escasa relevancia" como podría ser una caseta o un chamizo cualquiera y no es posible, como se pretende, minimizar el daño a los intereses generales, representados por el respeto a la legislación urbanística y la necesidad de que la urbanización de las ciudades se realice de una forma ordenada y controlada; así como que las edificaciones cumplan con las condiciones de habitabilidad exigidas.

La entidad de las obras es objetiva y no deriva de la intención del **Ayuntamiento**, sino que queda evidenciada en el Expediente donde pueden verse no solo los informes y los planos sino también las fotografías suficientemente expresivas de la realidad que se sanciona.

OCTAVO.-Se alega, por último, el error y la falta de motivación de la valoración de las obras efectuadas.

Dice la actora que se ha aplicado la Orden de 21 de diciembre de 2017, por la que se aprueban los precios medios de la vivienda, cuando dicha orden no es aplicable a las obras de reforma. Tal es así, que el técnico municipal, a su criterio y sin mayor motivación, decide aplicar un coeficiente de 0,5 al módulo general sobre la base de "se consideran alterados un 50% de las unidades de obra que componen una vivienda".

Considera que dicho razonamiento es una apreciación subjetiva sin fundamento técnico o científico alguno y, por tanto, imposible de rebatir. Tan válido hubiera sido aplicar el 0,5 como cualquier otro valor, por lo que entiende que se le ha causado indefensión al no conocer el proceso lógico llevado a cabo para establecer el módulo que sirve de base a la sanción, nos es imposible atacar, rebatir o discutir dicho proceso.

Téngase en cuenta que el módulo que fija la Orden aplicada se refiere al precio de venta de vivienda en el mercado, que nada tiene que ver con el coste de las obras de reforma y, por tanto carece de toda lógica equiparar el valor de la obra ejecutada con el 50% del precio en venta de la vivienda.

Tampoco esta alegación puede tener favorable acogida, la valoración está motivada y explicado en el informe el método empleado y los cálculos realizados, y ninguna indefensión ha causado a la actora que precisamente está discutiendo dicha valoración.

LA actora nada opuso a la valoración realizada ni aportó prueba alguna para desvirtuarla en vía administrativa. Fue en su recurso de reposición contra la resolución sancionadora cuando por primera vez impugnó la valoración de las obras realizadas.

Precisamente, ante esta impugnación se realizó nuevo informe técnico en fecha 10 de marzo de 2022, en el que se reconoce que efectivamente en la Orden que regula los Precios Medios de Mercado no existe el concepto de reforma integral de vivienda mientras que si existe un módulo de Reforma integral de vivienda en la Ordenanza municipal reguladora del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras, el cual permitiría dar cumplimiento al método de valoración establecido en el artículo 287 LOTURM. De hecho, se hace dicha valoración aplicando la Ordenanza municipal, si bien, al arrojar un importe de 102.366,18 €, superior al tomado en consideración en la resolución sancionadora y encontrarse en vía de recurso, propone mantener la anterior valoración por ser más beneficiosa para el interesado.

Manifiesta la actora que en este informe no se justifica que Ordenanza de ICIO de está aplicando (año 2017 o año 2022) y que teniendo en cuenta que la Ordenanza expresamente hace referencia al PEM (PRECIO DE EJECUCION MATERIAL) no al PEC (PRECIO DE EJECUCION POR CONTRATA, no es correcto adicionar el 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial, tal y como hace el técnico. Así lo establece expresamente el art. 102 LRHL. Por lo que estima que esta nueva valoración tampoco sería correcta. Sin embargo, se queda en una mera alegación interesada sin sustento probatorio alguno.

NOVENO.-Procede estimar el recurso de apelación, revocar la sentencia de instancia y desestimar el recurso contencioso administrativo sin hacer expresa imposición de costas en ninguna de las dos instancias. de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional

En atención a todo lo expuesto, Y POR LA AUTORIDAD QUE NOS CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

FALLAMOS

Estimar el recurso de apelación interpuesto por el Excmo. **Ayuntamiento de Molina de Segura** contra la sentencia núm. 27/24, de 13 de febrero, dictada en el procedimiento ordinario número 329/20 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo N.º 4 de Murcia que se revoca; y desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. Maximo contra Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. **Ayuntamiento de Molina de Segura** de 12 de abril de 2022 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra resolución de fecha 5 de marzo de 2019 recaída en el expediente sancionador n.º NUM000 , por ser dichos actos, en lo aquí discutido, conformes a derecho; sin costas

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de conformidad con lo previsto en el artículo 86.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa , siempre y cuando el asunto presente interés casacional según lo dispuesto en el artículo 88 de la citada ley . El mencionado recurso de casación se preparará ante esta Sala en el plazo de los 30 días siguientes a la notificación de esta sentencia y en la forma señalada en el artículo 89.2 de la LJCA .

En el caso previsto en el artículo 86.3 podrá interponerse recurso de casación ante la Sección correspondiente de esta Sala

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con



pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ