



**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 6  
MURCIA**

SENTENCIA: 00150/2022

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600

AVDA. DE LA JUSTICIA, S/N - CIUDAD DE LA JUSTICIA - FASE I - 30011 MURCIA -DIR3:J00005741

Teléfono: Fax: 968817234

Correo electrónico: scop1.seccion1.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: L

N.I.G: 30030 45 3 2022 0001140

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000168 /2022 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª:

Abogado:

Procurador D./Dª:

Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE ALCANTARILLA

Abogado:

Procurador D./Dª

Murcia, séis de junio de 2022.-

Vistos los autos de procedimiento abreviado num. 168/2022, seguidos a instancias de D. representado por la Procuradora Dª. y asistido por el Letrado D. contra el Ayuntamiento de Alcantarilla, representado y asistido por el Letrado D. , sobre urbanismo,

**EN NOMBRE DEL REY,**

dicto la siguiente

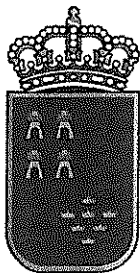
**S E N T E N C I A . -**

**I.-ANTECEDENTES DE HECHO.-**

**ÚNICO.-**El 29-3-2022 la Procuradora Dª. en la representación indicada, formuló demanda de recurso contencioso-administrativo de la que se dio traslado a la parte demandada que la contestó, quedando los autos conclusos para dictar sentencia.

**II.-FUNDAMENTOS DE DERECHO.-**

**PRIMERO.-**Es objeto del presente recurso contencioso-administrativo la resolución de 24-1-2022 del Ayuntamiento de Alcantarilla que resolvió:



"Primero.-Declarar la existencia de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 285, 2 e) de la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y consistente en "la realización de una construcción destinada a cocheras, de 55 metros cuadrados de superficie y dimensiones en planta de 5 metros por 11 metros, con superficie exterior nivelada con hormigón de 120 metros cuadrados, así como construcción de muro ciego perimetral de bloque de hormigón de 1.80 metros de altura y 36 de longitud" en el Polígono 2, parcela 281, de Alcantarilla, sin contar con la preceptiva licencia municipal.

Segundo.-Imponer a como promotor/dueño de las obras realizadas, multa de 7.276,05 euros, una vez estimadas parcialmente las alegaciones formuladas.

Tercero.-En uso de las atribuciones que le confiere a esta Administración la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, disponer la demolición de las obras realizadas por... La demolición deberá llevarse a cabo en el plazo de 30 días, contados a partir del siguiente al del recibo de la notificación de este acuerdo, a su costa y bajo la dirección de técnico competente, con apercibimiento de que, si transcurrido dicho plazo, no se hubiera efectuado, la demolición se realizará por los servicios municipales o por personal contratado al efecto a costa del obligado".

En el suplico de la demanda presentada se pide que se dicte sentencia "en la que anule parcialmente el acto recurrido, disponiendo rebajar la sanción de multa al importe de 6.236,50€, en vez de los 7.276,05 € en los que fue fijada por el acto recurrido. Todo ello, con imposición de costas a la entidad demandada".

En apoyo de la pretensión anterior el actor alega la improcedencia de adicionar el IVA a la valoración de la cochera porque; -ésta se valora con arreglo al método objetivo de valoración que prevé el art. 287 a) de la Ley 13/2015: el valor fijado para esta clase de inmuebles por la consejería competente en materia de hacienda a efectos tributarios, es decir, los precios medios de mercado, sin que dicho valor sea susceptible de añadidos o adiciones; lo contrario vulnera los principios de legalidad y tipicidad de las infracciones y sanciones; -el IVA incluido no es un IVA soportado a lo largo del proceso constructivo, que ya se incluye en el precio medio de mercado, sino el IVA que hipotéticamente gravaría la

supuesta venta o adquisición del inmueble por un tercero; por tanto, no forma parte del valor de la obra realizada.

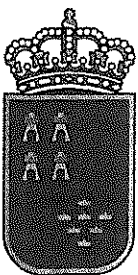
La parte demandada opone, conforme a los informes emitidos en el expediente administrativo, que "tal y como establece la citada Orden autonómica, el establecimiento de los precios medios de mercado tiene como finalidad, entre otras, servir como medio de comprobación de valores a efectos tributarios, lo que implica, tanto la cuantificación de los impuestos de transmisiones patrimoniales o sucesiones, como el IVA" y que la jurisprudencia del TSJ-MURCIA no considera incorrecta la inclusión del IVA en la fijación del valor de la obra.

**SEGUNDO.**-El recurso debe ser estimado. Veamos por qué.

El art. 287.a) de la Ley 13/2015 dice que "A los efectos de lo regulado en la presente sección, el cómputo de la valoración de las obras e instalaciones se efectuará de la siguiente manera: A) En materia de edificaciones se tendrá en cuenta el valor de la obra realizada... Para la aplicación de los tipos porcentuales correspondientes, dicho valor se calculará por el valor fijado para esta clase de inmuebles por la consejería competente en materia de hacienda a efectos tributarios...", en el presente caso, conforme a los precios medios de mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos radicados en la Región de Murcia para 2021 aprobados por la Orden de 23-12-2020 de la CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA.

Ahora bien, tal y como sostiene el TS para el IAJD, sentencia de 29-5-2009, recurso 13/2008, el valor de la obra realizada no puede ser equiparado al precio medio de mercado del inmueble porque el primero está constituido por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, excluidos el IVA, impuestos análogos, tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, instalación u obra, los honorarios profesionales, el beneficio empresarial del contratista y cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material; mientras que el segundo está constituido por el valor del inmueble terminado en el mercado comprensivo del IVA repercutible al futuro adquirente.

**TERCERO.**-Conforme al art. 139 de la LJCA cada parte debe pagar las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad dada la complejidad de la cuestión y al no existir un criterio jurisprudencial claro sobre la controversia.





### III.-FALLO.-

Que debo: 1º.-estimar el recurso contencioso-administrativo formulada por la Procuradora D<sup>a</sup>.

, en nombre y representación de D.

, contra la resolución referida en el fundamento de derecho primero de la presente sentencia; y 2º.-rebajar el importe de la sanción de multa de 7.276,05 a 6.236,50 euros; debiendo pagar cada parte las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Esta sentencia es firme y contra ella las partes no pueden interponer recurso ordinario alguno.

Así por esta mi sentencia, juzgando en primera y única instancia, lo pronuncio y firmo.

Magistrado-Juez Titular del Juzgado Contencioso Administrativo nº 6 de Murcia.

**PUBLICACIÓN.-** La anterior sentencia fue notificada a las partes mediante lectura íntegra estando celebrando audiencia pública el Magistrado- Juez que la suscribe. Doy fe.

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.

