



**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1  
CIUDAD REAL**

SENTENCIA: 00092/2019

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600  
C/ EPAS DEL CERRILLO S/N 13071 CIUDAD REAL  
Telefono: 916 279 036

Ayuntamiento de Puertollano	
Entrada Nº	2019/7713
Fecha:	14.05.2019 Hora:
Dirigida a: OFICINA LETRADO	

Equipo/usuario: CH

N.I.G: 13071 44 3 2018 0000785  
Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000375 /2018 /  
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL  
De D/D\*:  
Abogado:  
Procurador D./D\*: CRISTINA RODRIGUEZ ENANO  
Contra D./D\*: AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO  
Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO  
Procurador D./D\*:

**SENTENCIA**

En Ciudad Real, a 8 de Mayo de 2019.

La dicta D. BENJAMÍN SÁNCHEZ FERNÁNDEZ, Magistrado- Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de los de Ciudad Real, habiendo conocido los autos de la clase y número anteriormente indicados en sustitución de mi compañero del número 1, seguidos entre:

- I) DÑA. \_\_\_\_\_, representada por DÑA. CRISTINA RODRÍGUEZ ENANO y asistida por D. CARLOS MIGUEL RUEDA LOBO como demandante.
- II) AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO, representado y asistido por DÑA. CARMEN SANTOS ALTOZANO como parte demandada.

Ello con base en los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha de entrada de 21 de Noviembre de 2018 se presentó demanda de procedimiento abreviado por la demandante contra *el acuerdo RESOLUCION EXPEDIENTE SANCIONADOR, EXP dictado por el Excmo. Ayuntamiento de Puertollano.*

Se solicitaba en el suplico de su demanda que *después de los oportunos trámites, dicte el Juzgado Sentencia por la que declare la nulidad de pleno derecho, anule, revoque o deje sin efecto dicho expediente sancionador y todo ello por los motivos alegados en el presente procedimiento, condenando a la Administración a*



*pasar por tal declaración, y todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.*

**SEGUNDO.-** Que dicha demanda fue admitida a trámite conforme a lo dispuesto en el art. 78.3 LJCA mediante decreto, señalando en el mismo para la celebración de la vista en fecha de 15 de Abril de 2019 y acordando requerir el procedimiento administrativo a la administración demandada, que fue aportado a los autos con la antelación debida.

**TERCERO.-** Que en la fecha señalada se celebró el acto de vista al que acudieron las partes debidamente representadas y asistidas, grabándose el mismo conforme a lo ordenado en el art. 63.3 LJCA en soporte para la reproducción del sonido y de la imagen con garantías de autenticidad, manifestando el demandante lo que a su derecho convino y contestando el demandado en igual forma. No estando conforme en los hechos se propuso como prueba la documental que obraba en las actuaciones así como la declaración de

**CUARTO.-** Tras la práctica de la prueba se concedió la palabra a las partes para que formularan conclusiones conforme al art. 78.19 LJCA, formulando las mismas y quedando las actuaciones vistas para el dictado de la presente.

A estos antecedentes les son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** De las alegaciones de las partes.

**1.1º.- La demanda.** Sostiene que decidió hacer una casa para guardar aperos en su campo y que la sanción no es procedente, porque la misma no es una vivienda en primer lugar. En segundo lugar señala que la presente edificación sería legalizable y, por tanto, sería calificable en su caso como sanción leve. Igualmente señala que está mal valorada y que, por otro lado, lleva allí desde los años 70.

**1.2º.- La contestación de la administración.** Afirma que es aplicable el art. 183.2 TRLOTAU. Los hechos consisten en que es propietaria de una parcela rústica y fue denunciada en fecha de 20/3/2017 por obras sin licencia. Dña. solicitó licencia de obras que le denegaron por concejal delegado de 16/5/2017 porque se encuentra en suelo rústico de reserva y es de menor tamaño. Se incoa y se la declara responsable de la infracción sancionada, 50 % del valor de la obra.

Se recibe en Marzo de 2017 de la denuncia. Se da traslado al marido donde se había construido una casa de aperos y una caseta de chapas y una barbacoa. La consecuencia de esta denuncia es el expediente de infracción urbanística. Las obras se consideran infracción grave por las normas urbanísticas.

Igualmente consta informe de la jefa de urbanismo. Se remiten a los mismos y dan estos por reproducidos. Están en suelo rústico de reserva y debe tener al menos una hectárea. Es imposible realizar o llevar a cabo ninguna construcción. LA valoración de la edificación es la que consta. Las obras se llevaron a cabo sin licencia y no se pueden legalizar, siendo por ello graves. Es la razón de la multa. Se aporta nuevo informe de la jefa de urbanismo que viene a ratificar los que consta en el expediente.

**SEGUNDO.-** Expediente administrativo.



Se inicia el mismo por la denuncia del Seprona de fecha de 20 de Marzo de 2017 por la construcción sin licencia de tipo alguno de una nave de aperos. Aporta fotografías en los folios siguientes donde se puede ver la evolución y los materiales de la obra y la construcción en cuestión.

En el folio 7 se puede ver solicitud de legalización de fecha de 21 de Marzo de 2017 para la nave de aperos, que es informada negativamente en fecha de 8 de Mayo de 2017 por la falta de superficie en la parcela en cuestión (f. 8) al ser suelo rústico de reserva. Esto es lo que se informa en fecha de 16 de Mayo de 2017 y se le notifica.

Sobre esa base se inicia el expediente de infracción urbanística, se suspenden las obras y se informa de la demolición de las obras y sanciones a que haya lugar mediante acuerdo de fecha de 7 de Julio de 2017.

En el folio 27 se puede ver informe sobre la calificación si se atiende al art. 183.2, aunque si se demuestra la escasa entidad del daño a intereses generales se habría de apreciar como infracción leve, cuestión que se reitera en los folios 28 y 29 en los que además se describe y valora en función del módulo del colegio de arquitectos de Castilla La Mancha.

En los folios 39 y ss. se puede ver la propuesta de resolución en la que se propone la calificación como grave por los hechos, se insiste en no poder legalizarse las obras y tras hacer una serie de consideraciones se propone una infracción grave porque no se acredita los escasos daños. Igualmente se señala el beneficio económico esperado del mismo. Propone sanción de 8198 € y la demolición.

Se realizan alegaciones en las que se manifiesta que se tiene más terreno del necesario, así como que no es una vivienda y que debe considerarse en cualquier caso como leve.

La respuesta en informe (f. 51) es considerar la parcela catastral en cuestión y la superficie que consta y que las características hacen considerar la misma como una vivienda unifamiliar.

La resolución acoge los diferentes informes y rechaza las alegaciones del interesado.

### **TERCERO.- Consideraciones jurídicas.**

Se va a responder a las cuestiones planteadas en la demanda y la contestación, de conformidad al art. 33.1 LJCA y, sin perjuicio de cuantas otras cuestiones que no se hayan planteado y que, por tanto, no van a ser analizadas.

3.1º.- En relación a la naturaleza de la construcción hay que señalar que el perito de la demandante la califica como "*casa de aperos*" donde poder comer, descansar y resguardarse por no tener tan siquiera un cuarto de baño. El informe del ayuntamiento la considera vivienda por la forma de construcción, así como por tener antena, chimenea, depósito de agua y en general por las características.

Pues bien, si bien se asume como cierto lo que dice el perito, no se puede admitir que tal construcción sea una construcción para el almacenamiento de aperos por no tener baño, pues para empezar las obras se ordenó que se detuvieran con anterioridad a su conclusión, por tanto no puede admitirse que por las propias

características de la misma pueda concluirse que lo que se estaba construyendo no fuera una vivienda.

Por otra parte y, en relación a las casetas de aperos, no es compatible crear una casa de aperos "para comer y descansar" como dice el perito que aporta la demandante.

**3.2º.-** En relación con la dimensión de la finca hay que señalar que no se discute la medida de la finca, siendo que a los presentes efectos ninguna relación tiene el hecho de que su explotación sea conjunta con las colindantes, pues al segregarse asumen el estatuto jurídico del suelo, que una vez segregado se refiere al propio y actual y no al ajeno y anterior.

**3.3º.-** En relación a que lleva allí desde los años 70 hay que decir que así lo ha declarado el perito. No se ha acreditado nada en contrario, y coincide la superficie construida con la que ha sido objeto de informe por parte de los técnicos y el perito. Consta en el catastro como de la construcción que había en aquella finca desde esa fecha (doc. 15 de la demanda). El ayuntamiento no ha formulado cuestión alguna para oponerse a la cuestión, que se recogía en el hecho cuarto, ni ha probado o alegado nada sobre ello.

Por tanto la obra no puede calificarse, a falta de más prueba, como de construcción *ex novo* de ese elemento. No hay pruebas, ni se ha intentado acreditar, que la construcción sea nueva o de nueva planta. El hecho de que se esté construyendo un muro no implica la existencia de esa nueva construcción, pues puede ser una actuación sobre la antigua, precisamente para acondicionarla como vivienda.

En cualquier caso supone la existencia de obras de edificación (art. 2.2.b L. 38/1999) sin licencia. Ahora bien, resulta que no hay pruebas que acrediten que se ha levantado *ex novo* y las pruebas que se han practicado indican lo contrario, pues sólo el perito ha declarado en el acto de vista que ello es compatible con que sea de 1970.

La primera consecuencia de ello es que no se puede exigir la demolición, pues lleva allí una larga cantidad de años que hace que la acción para exigir su demolición no resulte procedente.

**3.4º.-** En cuanto a la infracción hay que señalar que la imputada es *Las que constituyan incumplimiento de las normas sobre parcelación, uso del suelo, altura, superficie y volumen edificable, densidad poblacional y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de parcelas, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con los mismos, que se consideran como infracciones leves.*

La cuestión aquí es que se sancionaba por realizar una vivienda que, si bien aprovechaba una edificación que estaba allí, como mínimo se ha modificado el uso del suelo para dedicarlo a lo que no debería dedicarse. Por tanto la tipificación es correcta y no se ha acreditado la escasa entidad del daño ni en el expediente sancionador, ni tampoco en el judicial.

**3.5º.-** En relación a la cuantificación de la obra hay que señalar que, asumiendo que es una estructura preexistente, la misma no puede aceptarse, pues el informe de

cuantificación se parte de la construcción es completamente nueva, cuando no ha quedado acreditado ello, atendida la pericial y la declaración de dicho perito.

**3.6º.- En conclusión faltan pruebas en el expediente y contenido en los informes para que se pueda afirmar que no sea una adaptación de una nave de hace décadas y, por otra parte, no puede afirmarse por lo anterior que la cuantificación por módulos que se hace sea real; siendo que además los hechos varían y, aunque se pueda seguir afirmando que hay infracción urbanística (e incluso de igual gravedad), no puede modificarse su tipificación en el presente proceso judicial y más cuando no puede convalidarse la cuantificación de la sanción.**

#### **CUARTO.- Pronunciamientos, costas y recursos.**

**4.1º.-** Procede estimar el recurso contencioso administrativo (Art. 70.2 LJCA) y en consecuencia (71.1.a LJCA) se anula la sanción y la demolición.

**4.2º.-** Procede imponer costas al ayuntamiento (Art. 139.1 LJCA) si bien atendiendo volumen, complejidad y cuantía procede limitarlas a un máximo de 300 € (art. 139.3 LJCA).

**4.3º.-** No es susceptible de recurso alguno la presente.

Por todo ello, vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S.M. El Rey y en uso de la potestad jurisdiccional conferida por la Constitución española,

#### **FALLO**

**Que ESTIMO el recurso contencioso administrativo objeto de los presentes autos y en consecuencia ANULO la resolución impugnada. Se imponen las costas a la parte demandada de conformidad a lo dispuesto en el apartado 4.2.**

La presente resolución no es susceptible de recurso ordinario o extraordinario en vía jurisdiccional, sin perjuicio de cuantos otros considere oportunos la parte demandante.

Procédase a dejar testimonio de esta sentencia en las actuaciones, y pase el original de la misma al Libro de Sentencias. Una declarada la firmeza de la sentencia, devuélvase el expediente a la Administración pública de origen del mismo.

Así por esta, mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo en lugar y fecha en el encabezamiento indicado.



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo 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.