



Expediente Y-201856

Cliente... : AJUNTAMENT DE BERGA
Contrario : SANT LLUIS-1 SL
Asunto... : PROCEDIMIENTO ORDINARIO 586/24-10V
Juzgado.. : SECCION CONTENCIOSA DEL TI 3 BARCELONA

Resumen

Notificación

17.04.2026

SENTENCIA

10/04/26 *SENTENCIA nº 147/26: RECHAZAR la declaración de inadmisibilidad del presente recurso jurisdiccional, de conformidad con los términos acordados en el Fundamento de Derecho Segundo de esta Resolución judicial.

DESESTIMAR el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la mercantil SANT LLUIS-1, S.L., contra la actuación administrativa identificada en el Fundamento de Derecho Primero de esta Resolución judicial, declarando dicha actuación administrativa conforme a derecho. Sin imposición de costas procesales. n.17/4 lex.

Saludos Cordiales



**Sección de lo Contencioso-Administrativo del TI de Barcelona.
Plaza nº 3 - (Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 03 de
Barcelona)**

Servicio Común de Tramitación de Barcelona. Sección Contencioso

Gran Vía de les Corts Catalanes, 111, edifici I - Barcelona - C.P.: 08014

TEL.: 935548455
FAX: 93 5549782
EMAIL: contencios3.barcelona@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 090400000058624
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Servicio Común de Tramitación de Barcelona. Sección Contencioso
Concepto: 090400000058624

N.I.G.: 0801945320240012472

Procedimiento ordinario 586/2024 -10V

Materia: Sanciones y disciplina urbanística (Proc.Ordinario)

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: ST LLUIS 1
SL
Procurador/a: M. Elena Gorgas Pujol
Abogado/a: Enric Juez Belda

Parte demandada/Ejecutado: AJUNTAMENT DE
BERGA
Procurador/a: Ignacio De Anzizu Pigem
Abogado/a:

SENTENCIA Nº 147/2026

Jueza: Eila Soteras Garrell
Barcelona, 10 de abril de 2026

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por la Representación procesal de la parte actora, la mercantil SANT LLUIS-1, S.L., se formuló escrito de interposición de recurso contencioso administrativo contra el Decreto número 2024-1333 de fecha 10 de Octubre de 2024, por el que se acuerda: *“Primer.- Estimar parcialmente el recurs de reposició de conformitat amb l'informe tècnic i reduir l'import de la multa de 144.300 a 81.250 i per tant imposar a als propietaris que es relacionaran i en relació al seu percentatge de propietat una sanció de 81.250.- euros, per la comissió d'una infracció greu consistent en “incompliment del deure legal de conservació de les propietats en condicions de seguretat, previst a l'article 214.d de la Llei d'urbanisme(DL 1/2010, de 3 d'agost), atès Inspecció arquitecta en data 1 de febrer de 2022 que conclou: Exteriorment, l'edificació mostra signes de mal estat en l'arrebossat i elements de remat com peces ceràmiques dels murets perimetrals del terrat o teules de la coberta inclinada. Internament, l'edifici manté la seva estructura i distribució interior en la seva majoria a excepció del forjat del terrat de la última planta que s'ha ensorrat. Els elements estructurals existents es*



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0OOVFP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soteras Garrell, Eila;	





troben en molt mal estat de conservació amb esquerdes ens els murs de càrrega i deteriorament de bigues de fusta dels forjats que poden comprometre l'estabilitat de l'edifici. La mala estanqueïtat de l'edifici agreuja el deteriorament de la construcció que mostra senyals d'entrada d'aigua en molts punts que provoquen patologies principalment en els forjats amb bigues de fusta malmeses i falç sostres esfondrats.

Propietari	Percentatge de propietat	Import sanció
Divarian Propiedad, SA	44%	35.750€
St Lluís 1 SL	22%	17.875€
Inversiones Immobiliàries Canvies SA	34%	27.625€

Desestimar la resta de pretensions.

Segon.- Notificar aquesta resolució a la persona interessada i comunicar a la persona interessada que en qualsevol moment anterior a l'execució forçosa de la multa corresponent, les persones que assumeixin l'obligació de restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat i d'indemnitzar els danys i perjudicis causats per la comissió de la infracció corresponent, tenen dret a la reducció de la multa que els pertocaria en les condicions següents:

Del 60%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents després que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa i abans que l'òrgan competent ordeni l'execució forçosa de la sanció.

Les persones interessades a acollir-se als beneficis han de presentar la sol·licitud corresponent i el programa de restauració voluntària.”

Con la solicitud de que se recabara el expediente administrativo y se le pusiera de manifiesto para formular demanda.

Admitido el recurso y recabado el expediente con emplazamiento de la demandada, formuló el actor tras vista de aquél demanda en que invocó los hechos y fundamentos jurídicos que estimó oportunos, interesando que, tras la práctica de las pruebas que se solicitan, se dicte Sentencia en virtud de la cual (i) se revoque la Resolución administrativa impugnada mediante la declaración de nulidad o, subsidiariamente, mediante la declaración de anulabilidad, por carecer de los elementos esenciales que legitimen el acto y por la evidente vulneración de derechos fundamentales del administrado, y (ii) se impongan las costas procesales a la demandada.

SEGUNDO: Conferido traslado de la misma a la parte demandada, se presentó escrito de contestación a la demanda, oponiéndose a la misma con alegación de



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSA1U0OVP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soteras Garrell, Eila;	





los hechos y fundamentos jurídicos que estimó oportunos, solicitando que se dicte Sentencia inadmitiendo el recurso, o en su defecto, desestimándolo.

TERCERO: Abierto el pleito a prueba y previa declaración de pertinencia, se llevó a cabo la propuesta por las partes, con el resultado que obra en Autos.

CUARTO: Efectuadas por las partes conclusiones escritas, han quedado los Autos vistos para Sentencia.

QUINTO: En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Es objeto del presente recurso el Decreto número 2024-1333 de fecha 10 de Octubre de 2024, por el que se acuerda: *“Primer.- Estimar parcialmente el recurs de reposició de conformitat amb l'informe tècnic i reduir l'import de la multa de 144.300 a 81.250 i per tant imposar a als propietaris que es relacionaran i en relació al seu percentatge de propietat una sanció de 81.250.- euros, per la comissió d'una infracció greu consistent en “incompliment del deure legal de conservació de les propietats en condicions de seguretat, previst a l'article 214.d de la Llei d'urbanisme(DL 1/2010, de 3 d'agost), atès Inspecció arquitecta en data 1 de febrer de 2022 que conclou: Exteriorment, l'edificació mostra signes de mal estat en l'arrebossat i elements de remat com peces ceràmiques dels murets perimetrals del terrat o teules de la coberta inclinada. Internament, l'edifici manté la seva estructura i distribució interior en la seva majoria a excepció del forjat del terrat de la última planta que s'ha ensorrat. Els elements estructurals existents es troben en molt mal estat de conservació amb esquerdes ens els murs de càrrega i deteriorament de bigues de fusta dels forjats que poden comprometre l'estabilitat de l'edifici. La mala estanqueïtat de l'edifici agreuja el deteriorament de la construcció que mostra senyals d'entrada d'aigua en molts punts que provoquen patologies principalment en els forjats amb bigues de fusta malmeses i falç sostres esfondrats.*

Propietari	Percentatge de propietat	Import sanció
Divarian Propiedad, SA	44%	35.750€
St Lluís 1 SL	22%	17.875€
Inversiones Immobiliàries Canvies SA	34%	27.625€

Desestimar la resta de pretensions.

Segon.- Notificar aquesta resolució a la persona interessada i comunicar a la persona interessada que en qualsevol moment anterior a l'execució forçosa de la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0OVP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soteras Garrell, Eila;	





multa corresponent, les persones que assumeixin l'obligació de restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat i d'indemnitzar els danys i perjudicis causats per la comissió de la infracció corresponent, tenen dret a la reducció de la multa que els pertocaria en les condicions següents:

Del 60%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents després que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa i abans que l'òrgan competent ordeni l'execució forçosa de la sanció.

Les persones interessades a acollir-se als beneficis han de presentar la sol·licitud corresponent i el programa de restauració voluntària.”

SEGUNDO: La parte demandada plantea la concurrencia de causa de inadmisibilidad del recurso prevista en el artículo 69.b) de la Ley de la jurisdicción contencioso-administrativa, en relación con el artículo 45.2 d) de la misma norma, ya que no consta que la mercantil recurrente haya acreditado que el órgano competente haya acordado interponer el recurso contencioso que nos ocupa, dado que no consta debidamente que éste haya sido interpuesto con la habilitación del órgano estatutariamente competente (art. 69.b LJCA), por lo que entiende que no puede tenerse por formalizada debidamente la posición procesal de la actora. Entiende que si no se subsana el defecto en que incurre el escrito de interposición, procede declarar el archivo del presente recurso jurisdiccional.

La demandada plantea la concurrencia de causa de inadmisibilidad del presente recurso en virtud del artículo 69.b) de la LJCA por falta de legitimación procesal, por no acompañar el documento exigido por el artículo 45.2.d) de la LJCA.

La finalidad de este requisito, es el de garantizar que no se eludan los mecanismos de formación de la voluntad de las personas jurídicas que, necesariamente, deben actuar mediante personas físicas que integran sus órganos. Lo único que debe comprobar el órgano judicial es que existe una voluntad de recurrir que es imputable a la persona jurídica y no se suplanta por otra persona, nada más.

Ha aportado la actora poder para pleitos de fecha 3 de Junio de 2015, en el que [REDACTED] interviene en nombre y representación de la mercantil “ST LLUIS 1, S.L.”, y se indica de forma expresa que ostenta el cargo de ADMINISTRADOR UNICO de la sociedad, para el cual fue nombrado, por un plazo indefinido y aceptó, en la propia escritura de constitución de la sociedad de fecha 23 de Noviembre del año 2.009. Desde este punto de vista no puede apreciarse la concurrencia de causa de inadmisibilidad del presente recurso.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0OVP	
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soteras Garrell, Eila;		





TERCERO: Pone de manifiesto la actora en su escrito de demanda que para el cálculo de la sanción se aplica la siguiente fórmula matemática $M = R \times V \times S \times G \times C$, con las siguientes variables: M= importe de la multa, R= módulo regulador de la multa (discrecional por parte de la administración), VS= volumen edificado en metros cúbicos, G= gravedad de la infracción, C= circunstancias moduladoras de la responsabilidad.

Señala la actora que los informes técnicos elaborados por la arquitecta municipal, Mireia Sans Camps, y por el TGA, Marc Portell Peipoch, adolecen de un error sustancial, dado que la superficie edificada consignada en dichos informes y determinante para el cálculo del importe de la sanción, se obtuvo sumando las superficies catastrales del inmueble situado en la Calle Vilada, número 3 de Berga (de la que el recurrente es copropietario) y del inmueble ubicado en la Calle Vilada, número 1 de la misma localidad, es decir, incorporando datos pertenecientes a un inmueble totalmente ajeno al objeto del presente expediente, debido a que no se efectuó ninguna medición física. Además, pone de manifiesto que la mercantil recurrente ya no ostenta la propiedad de la finca.

Asimismo, resalta que se estimó parcialmente el recurso presentado por INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. relativo a la no concordancia entre los metros catastrales y la realidad física, admitiendo la demandada que la superficie consignada era incorrecta y reduciendo, en consecuencia, el importe de la sanción a 81.250€.

Ahora bien, insiste la parte recurrente que la Administración en lugar de comprobar la realidad física mediante la medición precisa del volumen del inmueble y la elaboración de un informe técnico que estableciera con exactitud sus dimensiones, la demandada se limitó a realizar una simple operación aritmética, a modo de regla de tres, utilizando el ejemplo propuesto por INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A., en su escrito de interposición del recurso de reposición. En este sentido, considera que la base fáctica y valorativa del acto sancionador se encuentra viciada, al sustentarse en datos erróneos extraídos de informes técnicos deficientes, mientras que el informe técnico que sirve para la determinación de la sanción debe ser integral, riguroso y objetivo, reflejando un análisis detallado sustentado en hechos constatados mediante métodos de verificación adecuados. No obstante, señala que en este caso resulta indudable el manifiesto error en que se ha incurrido por parte de la Administración, la cual se limitó a rectificar el cálculo realizado sin apoyo técnico alguno que certifique la superficie física real, por lo que considera que se ha vulnerado el artículo 35 de la Ley 39/2015, dado que la valoración de los bienes inmuebles en un procedimiento sancionador debe ser fruto de un análisis técnico



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0OOVFP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soterias Garrell, Eila;	





riguroso e individualizado, que permita, en este caso, constatar la correspondencia entre los datos catastrales y la realidad física del bien, y que la utilización de métodos aritméticos simplistas y la dependencia de informes técnicos defectuosos, que no adoptan la necesaria exhaustividad, vulnera dicho deber de motivación técnica, menoscaba la seguridad jurídica del administrado y afecta su derecho fundamental a la tutela judicial efectiva. Asimismo, considera la actora que la omisión de dichos procedimientos en los informes técnicos ha derivado en una valoración meramente aritmética carente de sustento técnico, siendo que esta deficiencia vulnera el principio de proporcionalidad, afecta la motivación y objetividad del acto y vicia de nulidad el procedimiento sancionador. Y también alega la parte recurrente vulneración de los principios de legalidad, buena fe, transparencia y seguridad jurídica, procediendo declarar la nulidad del acto administrativo impugnado.

En conclusiones la actora aclara que no se discute en ningún caso el estado de la finca, sino que se considera que la estimación del recurso de reposición interpuesto por INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A, debería de haber implicado la elaboración de un nuevo informe técnico que determinara exactamente cuál es la superficie de la finca afectada para que dicha superficie sirviera de base para el cálculo de la sanción, sin que la demandada procediera en tal sentido, sino que la Administración prescindió totalmente del procedimiento y procedió a recalcular, sin el apoyo de informe técnico alguno, la sanción bajo la consideración de una simple regla de tres. Y resalta que la demandada renunció expresamente a la prueba testifical-pericial de la técnica municipal.

CUARTO: Sobre la sanción impuesta, invoca la demandada el artículo 137 del Decreto 64/2014 de 13 de Mayo, según el cual la valoración de las sanciones en el supuesto general en el que se encuadra el estado ruinoso, se determina a partir de la aplicación de la siguiente fórmula: $M = R \times VS \times G \times C$, donde M: importe de la multa en euros, sin redondear; R: módulo regulador de la multa (de acuerdo con el artículo 138 del mismo decreto); VS: volumen construido en metros cúbicos; G: factor relativo a la gravedad de la infracción; y C: factor relativo a las circunstancias que modulan la responsabilidad.

En relación al módulo regulador, el artículo 138.1 establece los módulos reguladores de la multa:

a) Módulo R igual a 50. Este módulo se aplica al volumen de las obras afectadas por una infracción urbanística, determinado de conformidad con el apartado 2. No obstante, cuando las obras sean fácilmente desmontables y trasladables a otro lugar para reutilizarlas, se deberá aplicar el 75% del módulo mencionado a su volumen edificado.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0OVFP	
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soteras Garrell, Eila;		





b) Módulo R igual a 10. Este módulo se aplica a la superficie de suelo afectada por una infracción urbanística, sin computar la superficie de suelo ocupada por los volúmenes edificados que puedan resultar afectados por la misma infracción.

El artículo 138.2, a efectos de aplicar el módulo regulador correspondiente, establece que el volumen de las obras afectadas por una infracción urbanística se debe determinar de acuerdo con los siguientes criterios: e) Cuando la infracción urbanística haga referencia a la omisión del deber legal de conservación y rehabilitación de las obras que estén en estado ruinoso, se debe computar el volumen edificado íntegro del inmueble afectado, salvo que solo resulte afectada una parte estructural y funcionalmente autónoma y separable de la parte no afectada, supuesto en el cual solo se debe computar aquella parte.

Resalta la demandada que los técnicos han inspeccionado el inmueble y han constatado que catastralmente constan más metros de los que tiene el inmueble inspeccionado, dado que una parte del inmueble que consta catastralmente no forma parte del inmueble en estado ruinoso, de forma que la superficie es la que corresponde con la finca afectada y con la finca colindante, las cuales comparten una única referencia catastral, motivo por el cual se estimó el recurso interpuesto por INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.

QUINTO: En los folios 1 a 8 del expediente administrativo, obra Informe técnico de fecha 7 de Junio de 2022, de “Declaració de ruïna de l'edifici situat al carrer Vilada, 3”.

En los folios 335 y siguientes del expediente administrativo, obra Decreto 2024DECR000677 de fecha 14/05/2024 por el que se acuerda: *“Primer.- Desestimar les al·legacions presentades de conformitat amb el que es disposa en l'apartat motivació.*

Segon.- Imposar a als propietaris que es relacionaran i en relació al seu percentatge de propietat una sanció de 144.300,00.- euros, per la comissió d'una infracció greu consistent en “incompliment del deure legal de conservació de les propietats en condicions de seguretat, previst a l'article 214.d de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010, de 3 d'agost), atès Inspecció arquitecta en data 1 de febrer de 2022 que conclou:

Exteriorment, l'edificació mostra signes de mal estat en l'arrebossat i elements de remat com peces ceràmiques dels murets perimetrals del terrat o teules de la coberta inclinada. Internament, l'edifici manté la seva estructura i distribució interior en la seva majoria a excepció del forjat del terrat de la última planta que s'ha ensorrat. Els elements estructurals existents es troben en molt mal estat de conservació amb esquerdes ens els murs de càrrega i deteriorament de bigues de fusta dels forjats que poden comprometre l'estabilitat de l'edifici. La mala



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0OOVFP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soterias Garrell, Eila;	





estanqueïtat de l'edifici agreuja el deteriorament de la construcció que mostra senyals d'entrada d'aigua en molts punts que provoquen patologies principalment en els forjats amb bigues de fusta malmeses i falç sostres esfondrats.

Propietari	Percentatge de propietat	Import sanció
Divarian Propiedad, SA	44%	63.492,00€
St Lluís 1 SL	22%	31.746,00€
Inversiones Immobiliàries Canvies SA	34%	49.062,00€

Tercer. Notificar aquesta resolució a la persona interessada i comunicar a la persona interessada que en qualsevol moment anterior a l'execució forçosa de la multa corresponent, les persones que assumeixin l'obligació de restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat i d'indemnitzar els danys i perjudicis causats per la comissió de la infracció corresponent, tenen dret a la reducció de la multa que els pertocaria en les condicions següents:

- a) Del 80%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa.
- b) Del 60%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents després que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa i abans que l'òrgan competent ordeni l'execució forçosa de la sanció.

Les persones interessades a acollir-se als beneficis han de presentar la sol·licitud corresponent i el programa de restauració voluntària.”

En los folios 538 y siguientes del expediente administrativo, obra escrito de interposición de recurso de reposición presentado por INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A., en cuya alegación segunda establece que: “(...) Teniendo en cuenta la fórmula e información anteriormente mencionadas, esta Administración impone una sanción de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS (144.300.-€) en virtud del artículo 219 del Decreto Legislativo 1/2010, y del siguiente cálculo:

$$M = 50 \times (1.443 \text{ m}^3) \times 2 \times 1 = 144.300 \text{ €}$$

No obstante lo anterior, esta Administración ha tomado como referencia, para el cálculo de la superficie, el englobado junto con otra finca que no pertenece a la copropiedad del inmueble objeto del presente recurso, habiendo sido considerada una superficie errónea para dicho cálculo.

A modo ejemplificativo, y sin perjuicio de la necesidad de que el Ayuntamiento lleve a cabo las comprobaciones necesarias que arrojen el



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0O0VFP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soteras Garrell, Eila;	





cálculo correcto en el presente procedimiento, esta Parte ha tomado como referencia la medición de la finca según lo establecido en las Notas Simples aportadas al presente escrito, y que establecen el siguiente volumen total:

Nº de planta	Referencia Catastral	Superficie	Altura aproximada	Volumen
PB	4722113DG0642S0001PR	95 m ²	2,5 m	237,5 m ³
P1	4722113DG0642S0002AT	95 m ²	2,5 m	237,5 m ³
P2	4722113DG0642S0003SY	95 m ²	2,5 m	237,5 m ³
P3	4722113DG0642S0004DU	40 m ²	2,5 m	100 m ³
TOTAL				812,5 m ³

Se adjunta a continuación imagen de la medición realizada en la Sede Electrónica del Catastro respecto a la mencionada finca, así como Notas Simples del Registro de la Propiedad de Berga que acreditan lo referido como Documento número 7, y que evidencian que el cálculo efectuado por este Exmo. Ayuntamiento no es correcto.

En virtud de lo anteriormente expuesto, y tomando como referencia la fórmula establecida en el artículo 137 del Decreto 64/2014, de 13 de mayo, se presenta a modo de ejemplo el siguiente cálculo que podría resultar aplicable:

$$M = 50 \times (812.5) \times 2 \times 1 = 81.250\text{€}$$

Por lo tanto, y para el caso de entenderse que los datos aportados por esta Parte del Registro de la Propiedad son correctos, la cuantía de la sanción debería ser de OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (81,250 €) y no de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS (144,300 €), tal y como impone la Resolución objeto del presente recurso.

En conclusión, y tal como se demuestra en el presente escrito, consideramos que esta Administración ha tomado como referencia datos incorrectos, estableciendo por tanto una superficie errónea y, en consecuencia, un cálculo de la sanción también erróneo. Por ello, es necesario que el cálculo sea realizado nuevamente, tomando como referencia la superficie correcta, y notificando a todos los copropietarios la cuantía de la sanción que debe ser abonada.”



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0OOFPP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soteras Garrell, Eila;	





En el citado recurso administrativo, la allí recurrente solicitaba que: *“i. Remitir el cálculo correcto de la sanción propuesta a la que debe hacer frente la mercantil CANVIVES en atención a las alegaciones manifestadas en el presente.
 ii. Se tenga por manifestada la intención de esta parte de llevar a cabo los trabajos necesarios para cumplir con el deber de conservación del inmueble sito en Calle Vilada, 308600 Berga, Barcelona, acordándose por tanto la reducción del 80% de la sanción propuesta una vez realizado el nuevo cálculo de la misma.
 iii. Se acuerde en todo caso, la suspensión del plazo de pago voluntario de la sanción, hasta el momento en el que ésta Administración realice el cálculo correcto de la misma.”*

En los folios 818 y siguientes del expediente administrativo, consta incorporado Informe, en el que se hace constar que: *“En relació al recurs referent a que St Luís no es propietari ja i per tant no es pot sancionar el fet sancionador es produeix en data 1 de febrer de 2022 i els infractors són els propietaris en aquell moment, independentment que posteriorment s’hagi transmès la propietat.
 En relació a que els metres quadrats cadastral no concordants amb la realitat física els tècnics que han inspeccionat l’immoble constata en que efectivament cadastralment consten més metres que l’immoble inspeccionat. Un part de l’immoble que consta cadastralment no forma l’immoble en estat ruïnós, i en conseqüència estimar el recurs en la part que realitza INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A:*

En virtud de lo anteriormente expuesto, y tomando como referencia la fórmula establecida en el artículo 137 del Decreto 64/2014, de 13 de mayo, se presenta a modo de ejemplo el siguiente cálculo que podría resultar aplicable:

$$M = 50 \times (812.5) \times 2 \times 1 = 81.250€$$

Por lo tanto, y para el caso de entenderse que los datos aportados por esta Parte del Registro de la Propiedad son correctos, la cuantía de la sanción debería ser de OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (81,250 €) y no de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS (144,300 €), tal y como impone la Resolución objeto del presente recurso.

S’han atorgat ampliacions i s’ha permès un termini dilitat a fi que es poguís presentar el projcte d’endroc i aquest no ha estat presentat a data d’avui.

CONCLUSIONS

Procedeix estimar parcialment el recurs de reposició en relació a la reducció del càlcul de l’import de la multa de 144.300 a 81.250.

Procedeix desestimar la resta de pretensions.”

SEXTO: El artículo 137 del Decreto 64/2014, de 13 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística, sobre el supuesto general de establecimiento del importe de las multas, establece: *“137.1 Salvo los supuestos específicamente regulados, las personas responsables de la comisión de una infracción urbanística han de ser sancionadas con una multa cuyo importe se determina individualmente a partir de la fórmula siguiente:*



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0OOVFP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soterias Garrell, Eila;	





$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$

En la cual:

M es el importe de la multa en euros, sin redondear.

R es el módulo regulador de la multa.

VS es el volumen edificado en metros cúbicos o la superficie de suelo en metros cuadrados afectados por la infracción urbanística.

G es el factor relativo a la gravedad de la infracción.

C es el factor relativo a las circunstancias que modulan la responsabilidad.

137.2 En el caso de que una misma infracción urbanística afecte a volumen edificado y superficie de suelo no ocupada por el volumen mencionado, la fórmula a que hace referencia el apartado 1 se ha de aplicar separadamente al volumen y a la superficie correspondientes y sumar los resultados parciales obtenidos con estas operaciones para determinar el valor total de M.”

De las actuaciones de Autos se desprende que ante la disconformidad con la superficie afectada por la infracción urbanística, aplicada por la Administración demandada, a la fórmula prevista en el citado artículo 137, a los efectos de determinar el importe de la sanción, INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A, copropietaria del inmueble de Autos, interpuso recurso administrativo en el que se proponía, a título de ejemplo, el cálculo de la sanción aplicando la superficie según Notas Simples del Registro de la Propiedad de Berga y también de acuerdo con la medición realizada en la Sede Electrónica del Catastro respecto a la mencionada finca, de lo que se deduce que, efectivamente, la superficie aplicada por la Administración demandada no se correspondía con la superficie afectada por la infracción urbanística, motivo por el cual la Administración procedió a calcular de nuevo el importe de la sanción en base a dicha fórmula y aplicando la superficie según datos que figuran en el Registro de la Propiedad. La parte aquí recurrente, impugna el cálculo de dicha sanción al considerar que la Administración demandada debió realizar las comprobaciones oportunas en el inmueble de Autos en aras a determinar la superficie real afectada por la infracción urbanística, y calcular el importe de la sanción en base a una medición real de la superficie de la finca. Es decir, la parte aquí actora se limita a manifestar que el parámetro relativo a la superficie aplicado por la Administración demandada para la determinación del importe de la sanción no se ajusta a la superficie real de la finca, pero no aporta ninguna prueba que desvirtúe la superficie aplicada por la Administración, al resolver el recurso de reposición, en atención a los propios datos registrales aportados por uno de los copropietarios y según propuesta efectuada por éste.

Y dado que la actora no ha aportado el correspondiente informe pericial o, en su caso, documental técnica en relación a la superficie de la finca de Autos afectada por la infracción urbanística, en aras a acreditar que el cálculo realizado en base



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0O0VFP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soteras Garrell, Eila;	





a la superficie proporcionada por uno de los copropietarios es erróneo, sino que la parte recurrente se ha limitado a manifestar que la superficie aplicada es incorrecta, debe concluirse que sobre esta cuestión debe prevalecer necesariamente el cálculo que figura en el informe del técnico municipal, obrante en el expediente administrativo, y que resulta coincidente con el cálculo efectuado por unos de los copropietarios en sede de recurso administrativo, el cual fue estimado en relación a la determinación del importe de la sanción en 81.250€, por la comisión de una infracción grave consistente en "el incumplimiento del deber legal de conservación de las propiedades en condiciones de seguridad, previsto en el artículo 214.d de la Ley de urbanismo (DL 1/2010, de 3 de agosto), según Inspección arquitecta en fecha 1 de Febrero de 2022.

La actora no ha aportado ni ha propuesto, en fase administrativa ni en esta sede jurisdiccional, la práctica de ningún medio de prueba tendente a desvirtuar aquellos extremos en relación al cálculo de la sanción, siendo que los informes técnicos municipales tienen reconocida la presunción de veracidad y ostentan la naturaleza de documentos públicos a tenor de lo que establece el artículo 317.5 de la Ley de Enjuiciamiento civil, teniendo en cuenta además la fuerza probatoria de los documentos públicos en virtud del artículo 319.

De conformidad con los términos acordados en esta Resolución judicial y con acogimiento íntegro de la tesis sostenida por la parte demandada, procede la desestimación íntegra del presente recurso, habida cuenta la conformidad a Derecho de la actuación administrativa aquí combatida.

SÉPTIMO: De conformidad con el art. 139 de la Ley Jurisdiccional no se aprecian condiciones para la imposición de costas, toda vez que las pretensiones de los litigantes no están manifiestamente desprovistas de amparo fáctico o jurídico.

Vistos los preceptos citados y los demás de particular y general aplicación.

FALLO

RECHAZAR la declaración de inadmisibilidad del presente recurso jurisdiccional, de conformidad con los términos acordados en el Fundamento de Derecho Segundo de esta Resolución judicial.

DESESTIMAR el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la mercantil **SANT LLUIS-1, S.L.**, contra la actuación administrativa identificada en el Fundamento de Derecho Primero de esta Resolución judicial, **declarando**



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0OVFP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soteras Garrell, Eila;	





dicha actuación administrativa conforme a derecho. Sin imposición de costas procesales.

Modo de impugnación: recurso de **APELACIÓN** en ambos efectos, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

El recurso se debe presentar en este Órgano dentro del plazo de **QUINCE** días, contados desde el siguiente al de la notificación de esta resolución, mediante escrito razonado que deberá contener las alegaciones en que se fundamente el recurso. Sin estos requisitos no se admitirá la impugnación.

Además, se debe constituir en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de éste Órgano judicial y acreditar debidamente, el depósito de 50 euros a que se refiere la DA 15ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), del que están exentas aquellas personas que tengan reconocido el beneficio de justicia gratuita (art. 6.5 de la Ley 1/1996, de 10 de enero), y, en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de ellos, de acuerdo con la citada DA 15ª.5 LOPJ.

Lo acuerdo y firmo.
La Jueza

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSA1U0O0VFP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soteras Garrell, Eila;	





El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9SYHWCG5X8NMHW8EWOIPSAY1U0OOVFP
Data i hora 14/04/2026 21:23	Signat per Soteras Garrell, Eila;	





Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 16/04/2026 14:45

Mensaje

IdLexNet	202610871359437	
Asunto	Notifica resoluciÃ³n sentencia Procedimiento ordinario	
Remitente	Ãrgano	Secci3n de lo Contencioso-Administrativo del TI Plaza n. 3 de Barcelona, Barcelona [0801945003]
	Tipo de 3rgano	Tribunal de Instancia. Secci3n de lo Contencioso-Administrativo/Juzgado Contencioso-Administrativo
Destinatarios	ANZIZU PIGEM, IGNACIO DE [811]	
	Colegio de Procuradores	II-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona
Fecha-hora envÃo	16/04/2026 13:47:37	
Documentos	0801945003_20260415_1232_54336258_00.pdf (Principal) Hash del Documento: a17365be83468b6fe9bf2de851c5bdc4a47f6121aacad356ee95fe470589fafa	
Datos del Procedimiento	Procedimiento destino	ORD N3 0000586/2024
	Detalle de acontecimiento	Notifica resoluciÃ³n sentencia

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acci3n	Acci3n	Destinatario de acci3n
16/04/2026 14:45:11	ANZIZU PIGEM, IGNACIO DE [811]-II-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona	LO RECOGE	
16/04/2026 13:47:45	II-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona (Barcelona)	LO REPARTE A	ANZIZU PIGEM, IGNACIO DE [811]-II-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de 3mbito Peninsular.