

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

SENTENCIA: 00001/2021

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600  
C/ ERAS DEL CERRILLO S/N 13071 CIUDAD REAL  
**Teléfono:** 926 279 026 **Fax:**  
**Correo electrónico:**

Equipo/usuario: MMC

**N.I.G:** 13034 45 3 2020 0000414  
**Procedimiento:** PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000204 /2020 /  
**Sobre:** AD  
**De D/D<sup>a</sup>:**  
**Abogado:**  
**Procurador D./D<sup>a</sup>:** MARIA DEL CARMEN BAEZA DIAZ-PORTALES  
**Contra D./D<sup>a</sup>:** AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  
**Abogado:** LETRADO AYUNTAMIENTO  
**Procurador D./D<sup>a</sup>:**

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

Ciudad Real, 8 de enero de 2021

D. Antonio Barba Mora, magistrado, titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Ciudad Real, habiendo examinado el recurso seguido por los trámites del procedimiento abreviado, a instancia de D. , representado por la procuradora D<sup>a</sup> Carmen Baeza Díaz-Portales, contra el Ayuntamiento de Ciudad Real, representada por los letrados de sus Servicios Jurídicos, ha dictado la presente sentencia.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** El citado demandante ha interpuesto Recurso contencioso-administrativo contra el Decreto 2020/970 de fecha 7/2/20, que desestimó el recurso de reposición formulado frente a Decreto de 23/9/19 por el que se declaran ilegales las obras consistentes en

cerramientos verticales de muro de fábrica y cubierta plana realizadas en avenida de los Descubrimientos, nº 8

**Segundo.-** Se acordó seguir dicho recurso por los trámites del procedimiento abreviado, a cuyo efecto se ordenó a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo y el emplazamiento de las personas interesadas, y se citó a las partes para el acto de la vista, al que comparecieron ambas partes, bajo la representación y defensa indicadas; se ratificó el primero en su escrito de demanda y se opuso la segunda a sus pretensiones; se admitieron las pruebas propuestas, según consta en la grabación efectuada de la vista oral, y tras determinada diligencia final, ha quedado el recurso concluso para sentencia.

**Tercero.-** En la tramitación de este procedimiento se han observado todos los trámites y prescripciones legales.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Es objeto del presente recurso la resolución referenciada en el antecedente de hecho primero de esta sentencia, fundada en los siguientes dos hechos indiscutidos:

El demandante ha construido una habitación de unos 15 metros cuadrados en el patio de la comunidad de vecinos.

Dicha obra se ha realizado sin solicitar licencia al Ayuntamiento.

**SEGUNDO.-** Plantea en primer lugar la defensa actora que para realizar esta obra no es preciso licencia municipal, sino una simple declaración responsable.

Dicho alegato no puede ser acogido. El art. 165.1.c) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece: "1. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular:

c) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes"

Esa misma redacción la recoge en su artículo 3.1.c) la Ordenanza Municipal de Licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Ciudad Real.

Por tanto, tratándose de una ampliación de la vivienda en superficie aproximada de 15 m<sup>2</sup>, requiere de la obtención de la previa y preceptiva licencia municipal.

**TERCERO.-** A partir de ahí, los demás argumentos son triviales. Sostiene su derecho a edificar, porque no está agotada la edificabilidad del inmueble. Sin embargo, tal alegato tendría sentido si hubiese solicitado la licencia y se la hubiesen denegado, pero al no haber realizado ese trámite, es indiferente que esté o no agotada la edificabilidad. Ese argumento debe reservarlo para cuando solicite la

legalización de la obra, para el caso de que le sea denegada por esta causa.

En tercer lugar, esgrime como argumento que otros vecinos han cometido la misma infracción, sin que se les haya instruido expediente de restauración de la legalidad urbanística. Responde la defensa del Ayuntamiento con sencillo ejemplo: quien conduce en estado de embriaguez debe ser sancionado, aunque otros conductores no hayan sido descubiertos cometiendo idéntica infracción. En cualquier caso, en su mano está poner en conocimiento del Ayuntamiento esas otras obras ilegales, pero ciertamente no puede ampararse en que los demás aún no hayan sido descubiertos, para evitar que su obra sea ilegal.

También sostiene que se ha denegado la prueba propuesta, aunque sin indicar en la demanda a qué prueba se refiere. No obstante, la prueba es para acreditar los hechos sobre los que exista discrepancia; pero en este caso, los dos únicos hechos relevantes no son discutidos: la realización de la obra y la omisión de solicitar licencia. Por tanto, es una cuestión meramente jurídica, que no precisa de práctica probatoria.

Arguye también que el responsable de solicitar la licencia es la empresa que la construyó, pero ese es un asunto que debe solventarse entre ellos, sin que afecte a este litigio, ni al Ayuntamiento de Ciudad Real. Lo cierto es que la licencia no se pidió, por lo que, si la empresa se comprometió a realizar esta solicitud y no lo hizo, será el demandante quien le deba pedir explicaciones e instarle a que le abone los perjuicios causados por su omisión.

Y por último, también manifiesta que tiene derecho a construir en el patio, lo que igualmente se ha acreditado erróneo, ya que el patio no es de su propiedad, sino elemento común de la comunidad de propietarios, y sólo tiene el uso y disfrute del mismo, lo que obviamente no le autoriza a construir una habitación y anexionarla a su vivienda.

**CUARTO.-** El artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción contencioso administrativa, dispone: "1. En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho." Consecuentemente, se imponen las costas al recurrente.

Contra la presente sentencia no cabe interponer recurso de apelación, según lo dispuesto en los arts. 81.2.b) y 121.3 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, por no exceder la cuantía litigiosa de 30.000 euros.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S. M. el Rey, pronuncio el siguiente

### **F A L L O**

Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. contra el Decreto del Ayuntamiento de Ciudad Real que se describe en el primer antecedente de esta

sentencia, por ser acorde a Derecho. Se imponen las costas a la parte demandante.

Notifíquese la presente resolución a las partes y adviértaseles que contra ella no cabe interponer recurso ordinario alguno. Comuníquese la sentencia a la Administración demandada a fin de que acuse recibo en el plazo de diez días. Practicado lo anterior, archívense provisionalmente estas actuaciones.

Así por esta mi Sentencia, juzgando en única instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN. La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado que la ha dictado estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. 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.