

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1  
GUADALAJARA

SENTENCIA: 00236/2015

N11600

AVENIDA DEL EJÉRCITO, 12 - EDIFICIO SERVICIOS MÚLTIPLES. PLANTA BAJA

N.I.G: 19130 45 3 2014 0101580

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000032 /2014 /

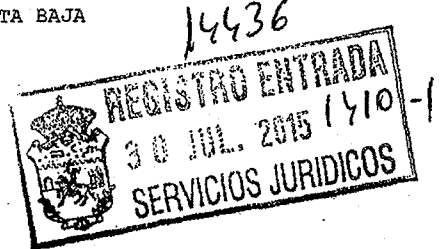
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/D\*:

Procurador D./D\*: MARIA DEL CARMEN LOPEZ MUÑOZ

Contra D./D\* AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Letrado: LETRADO DEL AYUNTAMIENTO



SENTENCIA N° 236/2015

En Guadalajara, a veintiocho de julio de dos mil quince.

El Ilmo. Sr. D. José María Abad Liceras, Magistrado-Juez titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Palma de Mallorca ha pronunciado la siguiente Sentencia en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 32/2014 y seguido por los trámites del procedimiento ordinario, en el que se impugna la Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, de 7 de febrero de 2014, que desestimó el recurso de reposición interpuesto frente a la Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, de 4 de febrero de 2013, dictada en el expediente I.U. 39/12, en el que se ordenó al recurrente la restitución al estado en que se encontraba con anterioridad el cerramiento efectuado en la Avenida de Castilla, número 36, bajo apercibimiento de proceder a su ejecución subsidiaria.

Son partes en dicho recurso: como **demandante** D. \_\_\_\_\_ y como **demandado** el AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.

La cuantía del recuso quedó fijada en indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

**ÚNICO.-** El día 28 de marzo de 2014, la Procuradora D<sup>a</sup>. María del Carmen López Muñoz interpuso recurso contencioso-administrativo y posterior demanda contra la Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, de 7 de febrero de 2014, que desestimó el recurso



de reposición interpuesto el día 19 de marzo de 2013, frente a la Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, de 4 de febrero de 2013, dictada en el expediente I.U. 39/12, en el que se ordenó al recurrente la restitución al estado en que se encontraba con anterioridad el cerramiento efectuado en la Avenida de Castilla, número bajo apercibimiento de proceder a su ejecución subsidiaria.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Constituye el objeto de este proceso enjuiciar la conformidad a derecho de la Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, de 7 de febrero de 2014, que desestimó el recurso de reposición interpuesto el día 19 de marzo de 2013, frente a la Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, de 4 de febrero de 2013, dictada en el expediente I.U. 39/12, en el que se ordenó al recurrente la restitución al estado en que se encontraba con anterioridad el cerramiento efectuado en la Avenida de Castilla, número bajo apercibimiento de proceder a su ejecución subsidiaria. El inicio del correspondiente procedimiento administrativo que ha culminado en la Resolución impugnada, tiene su origen en la denuncia formulada por D. el día 8 de octubre de 2012 (folios 4 y 5 del expediente administrativo). En defensa de sus derechos e intereses legítimos, la parte actora formula en el escrito de demanda las siguientes alegaciones:

1-) La existencia de un acto administrativo que habilita la rehabilitación del cerramiento realizado por el recurrente en la vivienda unifamiliar de su propiedad, situada en la Avenida de Castilla, número de Guadalajara. En concreto, la existencia de la licencia municipal de obra mayor otorgada al actor por el Ayuntamiento de Guadalajara, el día 1 de febrero de 2011, tras la solicitud de la misma, el día 18 de noviembre de 2010, con objeto de la ampliación de la vivienda unifamiliar y rehabilitación de cerramiento exterior vertical, para lo que se acompañó un Proyecto Básico de Ampliación de Vivienda Unifamiliar, realizada por el Arquitecto D. Javier López Caballero.

2-) La imposibilidad de aplicar el artículo 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de ordenación Municipal de Guadalajara, al no tratarse de un auténtico conjunto edificatorio.

3-) La imposibilidad de aplicar el artículo 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de ordenación Municipal de Guadalajara, dado el estado de la totalidad de los cerramientos que componen el presunto conjunto edificatorio donde está situada la vivienda del recurrente. Falta de proporcionalidad de la medida de restitución a la situación anterior contenida en la Resolución recurrida dada la situación actual de la totalidad de los cerramientos que componen el conjunto edificatorio donde se integra la vivienda unifamiliar sita en la Avenida de Castilla, número de Guadalajara. Del Informe emitido el día



5 de abril de 2013 por el Arquitecto Técnico Municipal, D.

4-) La existencia de una actuación administrativa arbitraria frente al actor en comparación con el resto de propietarios de viviendas unifamiliares que componen el presunto conjunto edificatorio, incluido el denunciante, con una posible vulneración del derecho a la igualdad consagrado en el artículo 14 de la Constitución Española.

**SEGUNDO.-** La primera alegación planteada por la parte actora es la existencia de un acto administrativo que habilita la rehabilitación del cerramiento realizado por el recurrente en la vivienda unifamiliar de su propiedad, situada en la Avenida de Castilla, número de Guadalajara. En concreto, la existencia de la licencia municipal de obra mayor otorgada al actor por el Ayuntamiento de Guadalajara, el día 1 de febrero de 2011, tras la solicitud de la misma, el día 18 de noviembre de 2010, con objeto de la ampliación de la vivienda unifamiliar y rehabilitación de cerramiento exterior vertical, para lo que se acompañó un Proyecto Básico de Ampliación de Vivienda Unifamiliar, realizada por el Arquitecto D.

.\*

Esta alegación debe ser desestimada, tomando como referencia el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, el día 5 de abril de 2013 (folios 43 y 44 del expediente administrativo), en donde se indica que, aunque "la solicitud de licencia sí se refería a la rehabilitación de cerramiento exterior vertical, pero esta solicitud se acompañaba de un proyecto básico cuyo título era "Proyecto básico de ampliación de vivienda familiar", pero de la documentación obrante en el proyecto que se acompañaba, que tan sólo lo era para "ampliación de vivienda", no contiene información alguna sobre el cerramiento exterior, ni gráfica, ni escrita, y tampoco se hace referencia alguna en el presupuesto del proyecto a este cerramiento. Tampoco se hace referencia alguna a este cerramiento en el proyecto de ejecución que se aporta con posterioridad, 2 de marzo de 2011, y que complementa al proyecto básico presentado. Por tanto difícilmente la licencia concedida puede amparar la modificación del cerramiento exterior de la parcela realizado, cuando en la documentación que ha servido de base para la concesión de la licencia no contiene ninguna referencia a este cerramiento, y por tanto desconocemos las características de la rehabilitación del cerramiento que se pretendía, y por tanto no podemos conocer si lo realizado se ajustaría a esta rehabilitación".

Los términos del informe municipal son claros y contundentes y no dejan lugar a la duda, ni tampoco han sido desvirtuados por la parte actora. La licencia otorgada a favor del actor el día 1 de febrero de 2011, no comprendía las obras realizadas en el cerramiento exterior de la vivienda unifamiliar, objeto del acto administrativo impugnado en este proceso.

Por último, hay que indicar que de una manera habitual y común, se suelen utilizar diversos conceptos (como el de "rehabilitación"), en distintos ámbitos, sobre todo, a nivel arquitectónico y constructivo. Sin embargo, es difícil encontrar definiciones legales y jurisprudenciales de cada uno

de esos conceptos, lo que dificulta enormemente poder utilizarlos y aplicarlos en la realidad de una manera indubitada. Algunas de esas nociones han sido definidas a nivel doctrinal. Sin embargo, se trata de posturas que carecen de la necesaria seguridad jurídica al no proceder de una norma o de una resolución jurisprudencial. Tan sólo merece destacarse en este sentido, las descripciones legales recogidas en el artículo 46 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, al definir las diversas intervenciones que pueden realizarse sobre bienes muebles e inmuebles con valor o interés histórico, artístico, medioambiental, urbanístico o de otro tipo y que pueden tomarse como referencia analógica respecto a los procesos de edificación en general previstos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación o normas similares. En ese sentido, bajo la noción de "rehabilitación" se comprende las *"intervenciones de rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio"*. El cerramiento exterior de su vivienda unifamiliar, realizado por el actor, no puede considerarse una rehabilitación en el sentido pretendido por el mismo. En consecuencia, procede desestimar esta primera alegación.

**TERCERO.-** La segunda alegación planteada por el demandante es la imposibilidad de aplicar el artículo 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de ordenación Municipal de Guadalajara, al no tratarse de un auténtico conjunto edificatorio. Dicho precepto señala lo siguiente:

*"Por razones de estética, decoro e imagen urbana, en el caso de viviendas adosadas, o en agrupación de viviendas pareadas o aisladas que constituyen una unidad visual, incluso en cuanto al prototipo residencial, estará prohibida la modificación de los cerramientos de parcela, no incluidos en el proyecto inicial, o en el conjunto para su realización simultánea en la manzana o grupo"*.

La descripción normativa reproducida responde a las características tipológicas de la vivienda del actor y de las que existentes en la zona donde aquella se ubica integrando un conjunto edificatorio, como acertadamente señala la Administración demandada, lo que supone la aplicabilidad a todos esos inmuebles de la previsión contenida en el artículo 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de ordenación Municipal de Guadalajara. Así se constata en el informe del Arquitecto Técnico Municipal, de 16 de noviembre de 2012 (folio 19 del expediente administrativo).

**CUARTO.-** La tercera alegación planteada por el recurrente alude a la imposibilidad de aplicar el artículo 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de ordenación Municipal de Guadalajara, dado el estado de la totalidad de los cerramientos que componen el presunto conjunto edificatorio donde está situada la vivienda del recurrente. Falta de proporcionalidad de la medida de restitución a la situación anterior contenida en la Resolución recurrida dada la situación actual de la totalidad de los cerramientos que componen el conjunto edificatorio donde se integra la vivienda



unifamiliar sita en la Avenida de Castilla, número de Guadalajara. Del Informe emitido el día 5 de abril de 2013 por el Arquitecto Técnico Municipal, D.

Resulta evidente que la restitución del cerramiento exterior realizado por el actor a su estado primitivo o adaptándose a las condiciones fijadas por la Administración demandada en su Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, de 4 de febrero de 2013, tomando como referencia a esos efectos el informe emitido por el Arquitecto Municipal, el día 28 de enero de 2014 (folio 55 del expediente administrativo), supondría el cumplimiento estricto de la legalidad urbanística a través de un reestablecimiento formal del presunto diseño original de la zona. Sin embargo, hay un dato relevante y es que el cumplimiento de esa orden adoptada por el Ayuntamiento de Guadalajara no resuelve el problema existente en el conjunto edificatorio de las viviendas de la Avenida de Castilla, número de Guadalajara, en la medida que el problema de la falta de uniformidad estética es una cuestión que no sólo afecta al actual demandante, sino también al resto de inmuebles que lo integran. Dicho de otra manera: si se ejecuta la Resolución adoptada por el Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, el día 4 de febrero de 2013, dictada en el expediente I.U. 39/12, seguirán sin cumplirse las previsiones establecidas en el artículo 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de ordenación Municipal de Guadalajara, en la medida que la falta de uniformidad en los cerramientos de todos los inmuebles que conforman el conjunto edificatorio de la Avenida de Castilla, número de Guadalajara continuará, con la única excepción de la vivienda unifamiliar propiedad del recurrente que cambiará su fisonomía exterior, adaptándose a la original. Sin embargo, esa restitución y adaptación a la fisonomía exterior original del conjunto edificatorio, en el caso individual y singular del actor, no impedirá que a través de esa actuación se siga manteniendo la heterogeneidad de soluciones de los cerramientos exteriores, con la única diferencia de que el cerramiento exterior de la vivienda del actor será la proyectada originalmente. No obstante, desde un punto de vista estético, ese diseño original supone, en la práctica, la sustitución del actual cerramiento exterior por el presuntamente original, el cual sigue siendo diferente del resto de los que integran el conjunto edificatorio en la actualidad, con lo que el problema de conseguir una estética exterior uniforme y homogénea seguirá sin lograrse, lo que, en definitiva, significa que el artículo 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de ordenación Municipal de Guadalajara seguirá sin ser efectivamente respetado.

Dado que el problema de falta de uniformidad estética afecta no sólo al actor, sino también al resto de viviendas que integran el conjunto edificatorio de la Avenida de Castilla, número de Guadalajara, parece aconsejable que la solución o la respuesta a dar sea conjunta y no sólo individual, para el caso singular y personal del recurrente. El establecimiento de una solución conjunta y pactada entre todas las partes implicadas, a través de la aplicación del principio de intervención mínima, podría ser la solución más viable, sin perjuicio de que la Administración conserva en todo momento las facultades coactivas y coercitivas que le permite el



ordenamiento jurídico para conseguir el adecuado cumplimiento del interés general. El documento aportado por el actor, el día 21 de diciembre de 2012, con las presuntas firmas de la mayoría de los propietarios del conjunto edificatorio de la Avenida de Castilla, número de Guadalajara, parece confirmar esa predisposición (folio 26 del expediente administrativo). Esta solución encaja en una de las opciones ofrecidas por el Arquitecto Municipal en su informe de 30 de octubre de 2012, cuando afirma que la exigencia de las medidas de reestablecimiento de la legalidad urbanística respecto al cerramiento exterior practicado por el actor *"no hace más que generar un agravio comparativo con el resto de los vecinos, incluyendo al demandante, que han actuado individualmente con diferentes criterios"*, lo que revela una posible desproporción en la medida adoptada finalmente por la Administración demandada (folios 6 y 7 del expediente administrativo).

El propio Ayuntamiento de Guadalajara es consciente de las dificultades que en la práctica supone la restitución de los cerramientos exteriores del conjunto edificatorio a su estado primitivo. Nos hallamos así ante una situación excepcional por la singularidad de las circunstancias heterogéneas que convergen en los cerramientos exteriores de todas las viviendas unifamiliares que integran el conjunto edificatorio de la Avenida de Castilla, número , de Guadalajara. Es significativa la declaración municipal contenida en el Acuerdo adoptado el día 7 de febrero de 2013, como respuesta al denunciante en esta causa, en donde se afirma que *"resultando evidente que si en el conjunto edificatorio en que se integran la vivienda sita en la Avenida de Castilla n° , se han modificado todos los cerramientos, incluido el del denunciante, -excepto el de una parcela que está sin edificar-, difícilmente pueden justificarse las razones para prohibir la modificación del cerramiento al encontrarse estéticamente degradada la totalidad del conjunto edificatorio"* (folio 42 del expediente administrativo). A la vista de lo que acaba de exponerse, la ejecución en la práctica de lo acordado en la Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, de 4 de febrero de 2013, supone una aparente contradicción que vulneraría la doctrina de los actos propios.

La doctrina de los actos propios o *"venire contra factum proprio, non valet"* no se encuentra regulada específicamente en ningún precepto legal, pero constituye un principio general del derecho que se construye en torno al principio de buena fe regulado en el artículo 7 del Código Civil. Como dice el Tribunal Constitucional en su Sentencia de 21 de abril de 1988 y el Tribunal Supremo en una prolija jurisprudencia, el fundamento último de esta doctrina *"es la protección que objetivamente requiere la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno y la regla de la buena fe, al imponer el deber de ser coherente en el comportamiento posterior"*. El Tribunal Supremo, en sus Sentencias de 30 de marzo de 1999, 27 enero de 1996, 30 de septiembre de 1996, 18 de diciembre de 1996, 22 de enero de 1997, 21 de febrero de 1997, 7 de marzo de 1997, 16 de febrero de 1998, 19 de mayo de 1998 y 22 de mayo de 2003 y muchas más, señalan que la doctrina de los actos propios se da *"con la consecuencia de que no es lícito accionar contra los propios actos, cuando se llevan a cabo actuaciones que por su*

trascendencia integran convención y causan estado, definiendo inalterablemente las situaciones jurídicas de sus autores, y cuando se encaminan a crear, modificar o extinguir algún derecho, con lo que generan vinculación de los que se les atribuyen". Es más, se indica que la doctrina de los actos propios "constituye un límite del ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad, como consecuencia del principio de buena fe y, particularmente, de la exigencia de observar, dentro del tráfico jurídico, un comportamiento coherente, siempre que concurren los requisitos o presupuestos que tal doctrina exige para su aplicación, cuales son que los actos propios sean inequívocos, en el sentido de crear, definir, fijar, modificar, extinguir o esclarecer sin ninguna duda una determinada situación jurídica afectante a su autor, y que entre la conducta anterior y la pretensión actual exista una incompatibilidad o una contradicción según el sentido que, de buena fe, hubiera de atribuirse a la conducta anterior" (Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de enero y 9 de julio de 1990, 5 de marzo de 1991, 4 de junio y 30 de diciembre de 1992, 12 y 13 de abril y 20 de mayo de 1993, 30 de diciembre de 1995, 16 de febrero de 1996, 16 de febrero de 1998, 9 de julio de 1999).

Los informes de los técnicos municipales obrantes en el expediente administrativo y sus declaraciones testificales en este proceso fueron claros y determinantes y aconsejan admitir la pretensión del actor de dejar sin efecto la Resolución municipal recurrida (recogida así en el suplico del escrito de demanda), aunque no con un carácter definitivo, sino subordinada a la decisión final que el Ayuntamiento de Guadalajara adopte respecto a la cuestión debatida, que puede consistir en una posible retroacción de actuaciones para permitir al demandante legalizar el cerramiento exterior, objeto de la Resolución municipal impugnada en esa causa (tal y como propone el Arquitecto Técnico Municipal en su informe de 5 de abril de 2015, existente en los folios 43 y 44 del expediente administrativo), o bien, promover una solución conjunta y pactada con el resto de los propietarios del conjunto edificatorio de la Avenida de Castilla, número de Guadalajara, para conseguir una uniformidad estética común del cerramiento exterior de todos los inmuebles implicados a fin de garantizar adecuadamente el cumplimiento del artículo 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de ordenación Municipal de Guadalajara en la zona (tal y como también se recoge en el informe municipal de 1 de febrero de 2013, obrante al folio 28 del expediente administrativo), sin perjuicio de acordar un archivo definitivo de esta causa valorando todas las circunstancias e intereses convergentes en este supuesto excepcional u otra solución equitativa y conforme a derecho. En efecto, en supuestos excepcionales como el enjuiciado en este proceso, podría tener cabida la aplicación del principio de equidad, previsto en el artículo 3º.2 del Código Civil, cuando indica que la misma "habrá de ponderarse en la aplicación de las normas", como criterio orientativo en la aplicación de las normas atendiendo a las circunstancias especiales o excepcionales que concurren en un determinado supuesto, como ocurre en el enjuiciado en este proceso. Lo que no procede es aplicar la doctrina jurisprudencial de la fuerza normativa de lo fáctico, contenida en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, de 20 de





septiembre de 2010, al tratarse de un supuesto de hecho claramente diferente.

**QUINTO.-** Por lo que se refiere a la última alegación de la existencia de una actuación administrativa arbitraria frente al actor en comparación con el resto de propietarios de viviendas unifamiliares que componen el presunto conjunto edificatorio, incluido el denunciante, con una posible vulneración del derecho a la igualdad consagrado en el artículo 14 de la Constitución Española, también debe ser desestimada.

Al margen de que pueda resultar cuestionable o no el hecho de que la actuación administrativa de reestablecimiento de la legalidad urbanística se dirija exclusivamente contra el ahora demandante y no contra el resto de propietarios que se encuentran en la misma situación (incluido el autor de la denuncia que provocó el inicio del expediente administrativo cuya resultado constituye el objeto de este proceso), debe recordarse el principio general que proclama que no hay igualdad en la ilegalidad, acertadamente alegado por el Letrado del Ayuntamiento de Guadalajara, en su escrito de contestación a la demanda y en la vista oral de conclusiones. Así lo establecen, entre otras, las Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de noviembre de 1981, 29 de junio de 1998 y 22 de julio de 1998, según las cuales, "resulta en estos casos necesario que el juicio comparativo se desarrolle en el marco de la legalidad, pues no cabe invocar el principio de igualdad en la ilegalidad sin que pueda servir para perpetuar situaciones contrarias a lo previsto por el ordenamiento jurídico"; en el mismo sentido se pronuncia la STS de 2-06-2004, (rec. 5086/02 ), que con cita de otras del mismo Tribunal como las de 20 de enero de 2004, 16 de abril de 2004 y 5 de mayo de 2004 refiere que «el principio de igualdad carece de trascendencia para amparar una situación contraria al ordenamiento jurídico»; y así también lo afirma la S.T.C. 1/90, de 15 de enero según la cual "el principio de igualdad en la aplicación de la Ley no llega a fundamentar por sí solo la pretensión de que sean reconocidos determinados derechos en contradicción con el ordenamiento jurídico, por cuanto el principio de igualdad encuentra un límite en el principio de legalidad, desplegando plena eficacia en el ámbito de los derechos e intereses jurídicamente adecuados o conformes a derecho, pero, a la vez, cesando su virtualidad cuando esa igualdad condujera al mantenimiento o constitución de situaciones ilegales o disconformes a derecho". Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades en que pudieran haber incurrido los representantes del Ayuntamiento si han permitido a otras personas realizar construcciones que no cumplen con la normativa urbanística.

Procede, por lo tanto, desestimar esta alegación formulada por la parte actora.

**SEXTO.-** A la vista de todo cuanto antecede y, como ya se anunció con anterioridad, procede estimar parcialmente el presente recurso en el sentido ya apuntado de acordar dejar sin efecto la decisión municipal impugnada, aunque no con un carácter definitivo, sino subordinada a la decisión final que el Ayuntamiento de Guadalajara adopte respecto a la cuestión



debatida, que puede consistir en una posible retroacción de actuaciones para permitir al demandante legalizar el cerramiento exterior, objeto de la Resolución municipal impugnada en esa causa (tal y como propone el Arquitecto Técnico Municipal en su informe de 5 de abril de 2015, existente en los folios 43 y 44 del expediente administrativo), o bien, promover una solución conjunta y pactada con el resto de los propietarios del conjunto edificatorio de la Avenida de Castilla, número 36 de Guadalajara, para conseguir una uniformidad estética común del cerramiento exterior de todos los inmuebles implicados a fin de garantizar adecuadamente el cumplimiento del artículo 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de ordenación Municipal de Guadalajara en la zona (tal y como también se recoge en el informe municipal de 1 de febrero de 2013, obrante al folio 28 del expediente administrativo), sin perjuicio de acordar un archivo definitivo de esta causa valorando todas las circunstancias e intereses convergentes en este supuesto excepcional u otra solución equitativa y conforme a derecho.

Por último, hay que indicar que ningún reproche hay que realizar al Ayuntamiento de Guadalajara en la tramitación del procedimiento administrativo seguido, habiendo adoptado una decisión correcta, aunque difícil de materializar en la práctica atendiendo a las circunstancias excepcionales que concurren en el presente supuesto y que ha sido puesto de relieve con anterioridad.

**SÉPTIMO.**- En materia de costas, y, de conformidad con lo previsto en el artículo 139 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, tras la reforma operada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, no procede imponerlas a ninguna de las partes personadas.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

**FALLO:**

**QUE DEBO ESTIMAR PARCIALMENTE** el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. contra la Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, de 7 de febrero de 2014, que desestimó el recurso de reposición interpuesto frente a la Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, de 4 de febrero de 2013, dictada en el expediente I.U. 39/12, en el que se ordenó al recurrente la restitución al estado en que se encontraba con anterioridad el cerramiento efectuado en la Avenida de Castilla, número bajo apercibimiento de proceder a su ejecución subsidiaria, dejándola sin efecto, aunque no con un carácter definitivo, sino subordinada a la decisión final que el Ayuntamiento de Guadalajara adopte respecto a la cuestión debatida, que puede consistir en una posible retroacción de actuaciones para permitir al demandante legalizar el cerramiento exterior, objeto de la Resolución municipal impugnada en esa causa, o bien, promover una solución conjunta y pactada con el resto de los propietarios del conjunto edificatorio de la Avenida de Castilla, número 36 de Guadalajara, para conseguir una



uniformidad estética común del cerramiento exterior de todos los inmuebles implicados a fin de garantizar adecuadamente el cumplimiento del artículo 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de ordenación Municipal de Guadalajara en la zona, sin perjuicio de acordar un archivo definitivo de esta causa valorando todas las circunstancias e intereses convergentes en este supuesto excepcional u otra solución equitativa y conforme a derecho. Sin costas.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndolas saber que contra la misma cabe recurso de apelación en dos efectos que deberá interponerse por escrito ante este mismo Juzgado dentro del plazo de quince días siguientes a su notificación y del que conocerá, en su caso, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha y previo pago de las tasas previstas en la normativa correspondiente.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará por testimonio a los autos de su razón definitivamente juzgando lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia ha sido leída y publicada en el siguiente día hábil de su fecha por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez que la dicto hallándose celebrando audiencia pública en el lugar de costumbre.; Doy fe.