



## Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Tarragona

Avenida Roma, 23 - Tarragona - C.P.: 43005

TEL.: 977 920021

FAX: 977 920051

EMAIL: contencios1.tarragona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 4314845320218009666

### Procedimiento ordinario 397/2021 -D

Materia: Licencias (Procedimiento ordinario)

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concépto: 4221000000039721

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Tarragona

Concepto: 4221000000039721

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: J. [REDACTED]

Procurador/a: [REDACTED]  
Abogado/a: [REDACTED]

Parte demandada/Ejecutado: AYUNTAMIENTO DE

REUS

Procurador/a: [REDACTED]

Abogado/a: [REDACTED]

Letrado/a de Corporación Municipal

## SENTENCIA Nº 245/2022

**Magistrado: Guillermo Peral Fontova**

Tarragona, 8 de noviembre de 2022

Vistos por mí, Guillermo Peral Fontova, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 1 de Tarragona, los autos de procedimiento contencioso-administrativo tramitados entre las partes que figuran en el encabezamiento de esta resolución, en la función jurisdiccional que me confiere la Constitución y en nombre de S.M. el Rey, he dictado la presente con arreglo a los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La Procuradora [REDACTED] ha interpuesto, en nombre y representación de [REDACTED], un recurso contra la desestimación del recurso de reposición presentado por el actor por la denegación de la licencia para el cambio del uso de local a vivienda, a los [REDACTED] según expediente [REDACTED] de Licencias Urbanísticas.

**SEGUNDO.-** El recurso fue admitido a trámite y las partes fueron convocadas a celebración de juicio, el cual tuvo lugar el día señalado, con la presencia de las partes comparecidas que constan registradas, quedando las actuaciones, después de la práctica de las pruebas propuestas y admitidas, vistas para sentencia.





**TERCERO.-** En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales esenciales aplicables al caso.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** La parte actora impugna el Decreto de 12 de agosto de 2021, del Ayuntamiento de Rues, por el que se desestima el recurso de reposición contra el previo Decreto de 9 de julio de 2021, por el que se deniega la licencia de obras para el cambio de uso de un local a una vivienda. Sostiene la actora que el uso pretendido es legal y que el Ayuntamiento ha interpretado y aplicado incorrectamente la normativa urbanística para la denegación.

El Letrado del Ayuntamiento de Reus ha interesado la inadmisión parcial de la demanda y por lo demás se ha opuesto a la demanda, interesando la confirmación de la resolución recurrida.

**SEGUNDO.-** En primer lugar, y brevemente, ha de señalarse respecto a la inadmisión parcial que la parte demandada pretende, que la misma no procede. En primer lugar, porque el planteamiento de pretensiones inadecuadas por el actor, estando como estamos en un procedimiento de jurisdicción plena, llevará a su desestimación, pero no pueden restringirse, a priori, las facultades del órgano sentenciador con el argumento de la sustitución de las facultades de la Administración. Ello, además de ser contrario a este principio de jurisdicción plena, lo es también a un argumento principal (y plenamente correcto) de la parte demandada: que las licencias son un acto reglado. Por ello, si del resultado de las pruebas practicadas y la interpretación legal se alcanza que la licencia debió darse, está dentro de las facultades de este Juzgador ordenar su concesión, como pacíficamente sucede en otros casos.

Sentado lo anterior, la totalidad del procedimiento gira en torno a la interpretación que debe darse al art. 50 bis del Plan General de Ordenación Urbana de Reus, que dispone, en lo sustancial, lo siguiente: *"1. La superficie útil mínima para viviendas nuevas o provenientes de una gran rehabilitación no podrá ser inferior a 60 m<sup>2</sup> útiles [...].*

*3. Las viviendas existentes a la entrada en vigor de esta norma y que no dispongan de dicha superficie mínima se consideran disconformes [...]."*

No existe discusión en que el local, con las obras que se pretenden realizar en el mismo, no alcanzaría dicha superficie mínima como vivienda. Tampoco en que no le es aplicable ninguna de las excepciones que el mismo precepto establece, por no ser vivienda de protección pública u oficial, y no ser una parcela de las que no permiten una vivienda de 60 m<sup>2</sup> por planta del apartado 4.

Por lo tanto, la cuestión es si en efecto el precepto es aplicable al local de la parte actora y las consecuencias que ello debe tener. En primer término, y como ya se expuso por el Ayuntamiento en su respuesta al recurso de reposición, las alegaciones del actor derivadas del fundamento de la normativa y





su inadaptación al momento actual del mercado de la vivienda no pueden ser atendidas. Se trata de consideraciones de lege ferenda, de propuesta de cambio normativo, que sin embargo no permiten excluir la debida aplicación de lo que está vigente, por poco sentido que el actor le encuentre a la normativa. Por ello, no ha de profundizarse ni ofrecerse respuesta adicional a las alegaciones sobre el actual mercado de la vivienda, las tendencias de las familias modernas o la actual justificación de la exigencia, más allá de constatar que el precepto existe y es de aplicación en la ciudad de Reus, donde se halla el inmueble afectado.

Pasando a las cuestiones de índole jurídico-material, el recurrente alega que la normativa sectorial de la vivienda prevé superficies menores a los 60 m<sup>2</sup>, que el local no es razonablemente ampliable y que la interpretación efectuada de la norma es extensiva y perjudicial sin motivo.

En relación con la legislación sectorial, de la que el actor cita el Decreto 141/2012, que fija la superficie mínima de las viviendas en 36 m<sup>2</sup> y el Decreto Ley 50/2020, que reafirma este mínimo, hay que decir que estas normas establecen una superficie mínima obligatoria, pero nada impide que el planeamiento municipal sea más estricto que la propia norma y exija una superficie mayor en su ámbito de aplicación. La razón de la exigencia de superficies mínimas es lograr las condiciones de habitabilidad que permitan unas viviendas dignas, y por ello nada impide incrementar las exigencias legales; lo que en ningún caso se podría hacer es reducirlas. Es decir, el número de metros cuadrados de la legislación de la comunidad autónoma es un estándar mínimo de cumplimiento, pero en modo alguno resulta vinculante también en su máximo.

Sobre la razonable ampliación del local, procede señalar que el mismo se planificó precisamente como tal local, y que en este sentido cabe destacar que su uso vigente no está impedido. Que el local no pueda ampliarse por causa de haberse vendido a terceros determinados espacios no es una causa que impida materialmente planificar como mínimo una vivienda por planta de 60 m<sup>2</sup>, que es lo que exige la excepción del apartado 4 de la norma. En todo caso, dado que el recurrente en ningún momento ha buscado acogerse a tal excepción, no se comprende el contenido real del argumento, más allá de parecer pretender que se autorice un uso sin cumplir las condiciones para ello porque le resulta más lucrativo. Ha de recordarse que fue el recurrente, como promotor, el que decidió la superficie de la planta del local, y particularmente la enajenación de determinada parte como trastero. Sea como fuere, no puede autorizarse un uso de un inmueble si el mismo no cumple las condiciones legales para ello, con independencia de la razón por la que no las cumple y si ésta es subsanable o no.

Entrando ya en lo que constituye el verdadero motivo decisorio del presente recurso, el recurrente sostiene, como se ha adelantado, que las modificaciones de uso no están contempladas en el art. 50 bis, y por ello la misma es posible. Y le asiste la razón en que el precepto no regula explícitamente el caso de autos. El apartado primero habla de viviendas "nuevas y provenientes de gran rehabilitación". Este último término tiene, de hecho, un significado legal preciso referente a obras en las que sólo se respeta lo mínimo del inmueble anterior, por lo que sería perfectamente razonable entender que las viviendas nuevas, dado que están unidas a la gran restauración, se refieren a la





obra nueva.

Esta interpretación, sin embargo, decae cuando el artículo es observado en toda su extensión, particularmente cuando nos detenemos en el apartado 3, transcrito arriba en lo relevante. Y es que las viviendas de menos de 60 m<sup>2</sup>, aun anteriores a la regulación legal, tienen una consecuencia muy determinante para el caso que nos ocupa: ser consideradas disconformes. Nos dice el art. 6 del Código Civil, y es conocido, que "4. Los actos realizados al amparo del texto de una norma que persigan un resultado prohibido por el ordenamiento jurídico, o contrario a él, se considerarán ejecutados en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiere tratado de eludir". La interpretación que propone el actor llevaría, precisamente, a un resultado contrario al ordenamiento, y es el permitir que una obra nueva, no existente antes de la regulación legal, pudiera ser autorizada para inmediatamente ser considerada disconforme.

Es contrario a la lógica del planeamiento urbano que puedan autorizarse obras que den lugar a que una situación conforme con el planeamiento se vuelva disconforme con el mismo. Por esta razón, la expresión "viviendas nuevas" no puede entenderse limitada a la simple obra de nueva construcción, sino a toda aquella obra que conlleve la entrada en el mundo jurídico de un uso de vivienda que antes no existía, y que, de producirse, devendría inmediatamente disconforme. Y ello incluye, claro está, los cambios de uso como el propuesto. En resumen, el actor pretende que el Ayuntamiento autorice que una situación conforme con el actual planeamiento municipal de un uso de local pase a ser una situación disconforme con el planeamiento por la implantación de un nuevo uso de vivienda. Esto no puede ser autorizado, porque sería tanto como ir en contra de las propias previsiones del planeamiento y de su natural inercia, que no es otra que eliminar las disconformidades y aplicarse a todo su territorio.

Por todo lo anterior, la demanda se desestima.

**TERCERO.-** Atendido el art. 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa procede imposición de costas, condenando al recurrente a su pago con el límite de 300 euros por todos los conceptos.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

### FALLO

Que debo desestimar y DESESTIMO el presente recurso contencioso-administrativo. Se condena en costas al recurrente con el límite de 300 euros por todos los conceptos.

**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.

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

El Magistrado

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de [sejudicial.gencat.cat](http://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.

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.

