



Registre d'entrada	
Ajuntament de Girona	Núm: 2024091181
Dia i hora	24/09/2024 12:08
Registre	O INTERN ii
Area de destí	SERVEIS JURIDICS DE REGIM INTERIOR

Juzgado Contencioso Administrativo n. 2 de Girona (UPSD Cont. Adm. n.2)

Plaza Josep Maria Lidón Corbí, 1 - Girona - C.P.: 17001

TEL.: 972942539
 FAX: 972942377
 EMAIL: upsd.contencios2.girona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 1707945320238010000

Procedimiento ordinario 361/2023 -C

Materia: Otros actos en materia urbanística (Proc. Ordinario)

Entidad bancaria: BANCO SANTANDER.
 Para ingresos en caja. Concepto: 1689000000036123
 Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
 Beneficiario: Juzgado Contencioso Administrativo n. 2 de Girona (UPSD Cont. Adm. n.2)
 Concepto: 1689000000036123

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante:

Abogado/a: Xavier Jors Presas

Parte demandada/Ejecutado: AJUNTAMENT DE

GIRONA
 Procurador/a:
 Abogado/a:
 Letrado/a de Corporación Municipal

SENTENCIA Nº 184/2024

Juez: Antón Gato Tellado

Girona, 16 de septiembre de 2024

En el juzgado contencioso-administrativo N.º 2 de Girona, se ha visto el procedimiento ordinario N.º 361/2023, interviniendo las partes referidas en el encabezamiento de la presente resolución.

El presente juicio tiene por objeto: El recurso contra la inadmisión de una comunicación previa para ejecutar obras de reforma de vivienda en un local previamente destinado a guardería.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por la actora se formula recurso contencioso-administrativo en base de los hechos que alegaba y respecto de los que invocó los fundamentos jurídicos que estimó oportunos, terminando con la solicitud de que se admitiera



Doc. electrónico generado automáticamente. Dirección web: https://reg.juridic.gencat.cat/PP/ProcedimOrdin		Codi Seguretat Verificació: 0001582100018500000000000000000000
Data hora: 18/09/2024 12:41	Signatura electrònica:	





la demanda; se recabara el expediente administrativo y dictara sentencia acogiendo las pretensiones interesadas en el suplico, sin necesidad de vista ni conclusiones.

Segundo.- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la Administración demandada, requiriéndole la remisión del expediente administrativo, con emplazamiento en legal forma de todos los interesados.

La Administración demandada contestó la demanda, alegando hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, se suplicó que se dictase sentencia desestimando el recurso.

Tercero.- Tras la práctica de la prueba propuesta y admitida, los autos quedaron pendientes de resolución.

Cuarto.- La cuantía del presente procedimiento es indeterminada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Objeto del recurso

El objeto del presente recurso contencioso-administrativo está integrado por el Decreto de alcaldía del Ayuntamiento de Girona, de fecha 12 de septiembre de 2023, por el que se acuerda desestimar el recurso de reposición interpuesto contra la resolución municipal de fecha 3 de julio de 2023, que resolvió inadmitir a trámite la comunicación previa de obras tipo 1, para la reforma interior de vivienda en el carrer , número

Segundo.- Demanda y contestación

1.- Demanda:

La demanda se funda, en síntesis, en que el edificio en que se encuentra el bajo cuya reforma se pretende está integrado en un edificio plurifamiliar cuyo uso principal es el de vivienda. No es necesario, por tanto, la sujeción a licencia por cambio de uso, toda vez que ya opera el uso principal de vivienda del edificio. Asimismo, la existencia anterior de una guardería no conlleva la necesidad de



Dip. de Justícia, Gestió i Seguretat Pública - Departament de Justícia, Gestió i Seguretat Pública		Codi Segureta Verificació	
Àrea de Justícia Gestió i Seguretat Pública - Àrea de Justícia Gestió i Seguretat Pública		11P01.027#B03#U0366271016-447017	
Data d'emissió	Data de validació		
18/09/2024	18/09/2024		





tramitar una licencia de cambio de uso, al operar directamente el uso principal de vivienda a que esta afecto el edificio plurifamiliar.

2.- Contestación:

La administración demandada, por su parte, alegó, en síntesis, que en el local donde se pretende ejecutar la obra de reforma para vivienda tenía un uso previo de guardería, sin que conste el cese de dicha actividad en el expediente de concesión de licencia. En consecuencia, de acuerdo a la normativa urbanística, el cambio de uso a residencial está excluido del régimen de comunicación previa y sujeto a licencia, a fin de controlar el alcance de las obras a efectuar de acuerdo a la ordenanza municipal aplicable.

Tercero.- Marco jurídico y caso concreto

El presente proceso tiene por objeto la inadmisión a trámite de una comunicación previa de ejecución de obras en un bajo integrado en un edificio plurifamiliar para la reforma interior de vivienda, previamente dedicado a guardería.

La cuestión controvertida radica en determinar si es necesaria la concesión de licencia para la ejecución de las obras de reforma cuando, previamente, el inmueble afectado estuvo sujeto a actividad de guardería pero se haya integrado en un edificio plurifamiliar al que el POUM atribuye como uso principal el residencial.

No es controvertido ni que el edificio en que se encuentra el bajo tiene asignado en el planeamiento como uso principal el residencial ni que previamente estuvo afecto a una actividad de guardería, bajo licencia de actividad municipal cuya baja no consta en el expediente de su concesión.

A estos efectos, el artículo 187.bis del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo establece que:

Están sujetos a comunicación previa, con las excepciones establecidas por los artículos 187.2 y 187 ter, los siguientes actos:

{...}

c) *El cambio de uso de los edificios y las instalaciones, salvo a uso residencial*

{...}



Diputación Provincial de Castellón		Diputación Provincial de Castellón	
Servicio Jurídico por el Poder Judicial de Castellón		Servicio Jurídico por el Poder Judicial de Castellón	
Fecha: 2024		Fecha: 2024	





De acuerdo a este precepto, el cambio de uso a residencial está sujeto a licencia y no a comunicación previa, como título administrativo habilitante. El término edificio, de acuerdo a una interpretación teleológica y sistemática, equivale al de construcción como obra resultante de la acción edificadora; tal como resulta del art. 108 del propio RDL 1/2010, que bajo rúbrica de *edificios y usos fuera de ordenación o con volumen disconforme* se refiere a *construcciones e instalaciones* por un lado y a *usos* por otro; equiparando construcciones e instalaciones con edificios. Un bajo integrante de un edificio plurifamiliar, tiene, por tanto, la consideración de edificio a los efectos del artículo 187.bis del RDL 1/2010.

En consecuencia, el uso residencial como principal del edificio en que está integrado el bajo que se pretende reformar no excluye que la edificación afectada por las obras no esté sujeta a un cambio de uso sujeto a la concesión de licencia, cuando previamente estuvo afecto a actividad de guardería y las obras tienen por objeto crear *ex novo* el espacio residencial.

La resolución denegatoria se encuentra suficientemente motivada, al fundarse en la necesidad de licencia para ejecutar obras que impliquen cambio de uso, en el presente caso a uso residencial, a fin de ajustarse a la normativa municipal sobre edificación.

En consecuencia, se desestima el recurso interpuesto.

Cuarto.- Costas

No procede la imposición de costas en atención a la naturaleza de la cuestión debatida.

Por todo lo anterior,

FALLO

Código electrónico de carga ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha https://sedelectronica.judicial.gob.es/electronica		Fecha de recepción: 16/09/2014 11:42:30	
Fecha de ingreso: 16/09/2014 11:42:30		Asignado a: Escribano	





Desestimo el recurso interpuesto por la parte actora, frente a la resolución referida en el fundamento primero de la presente sentencia.

Sin imposición de costas.

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 lo acuerda, manda y firma don Antón Gato Tellado, Juez titular del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de este partido Judicial; Doy fe.

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.



Tribunal Superior de Justicia de Cataluña - Sala de lo Contencioso-Administrativo		Código Seguro de Verificación (CSV)	
https://sejudicial.gencat.cat/portal/seguridad/CSV.aspx		1702LLS2TMB04R01R3E27070100010	
Cataluña		Juzgado nº 2 de Antón Gato Tellado	
08-11-2014		10:00	





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.



Oficina de Registro de la Audiencia Provincial de Castellón Plaza del Justicia, s/n. 46100 Sagunto (Castellón)		Oficina de Seguridad del Ciudadano C/PLAZA DEL JUSTICIA, S/N. 46100 SAGUNTO (CASTELLÓN)	
Fecha de inscripción: 15/06/2024 13:44	Sistema de Gestión de Expedientes		



5977

361/2023 - C Procediment ordinari
Jutjat Contenciós Administratiu n. 2 de Girona (UPSD Cont. Adm. n.2)

Tràmit:

233020 Resol per sentència 16/09/2024

Nom del document:

SENT CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO N°184/2024 DE 16.09.2024

Destinatari/ària

Lletrat Corporació Municipal

Adreça:

Plaça del Vi, 1. Girona 17004 Girona

Assenyalament:

Típus d'enviament:

Carta Certificada

L'enviament incorpora documentació en paper

