



Roj: **STSJ CV 1305/2025 - ECLI:ES:TSJCV:2025:1305**

Id Cendoj: **46250330012025100085**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Valencia**

Sección: **1**

Fecha: **15/04/2025**

Nº de Recurso: **484/2023**

Nº de Resolución: **218/2025**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **EDILBERTO JOSE NARBON LAINEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD

VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO

SECCIÓN PRIMERA

En la Ciudad de Valencia, quince de abril de dos mil veinticinco.

VISTO por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal, EN GRADO DE APELACIÓN, compuesta por:

Presidente:

Ilmo. Sra. Dña. Desamparados Iruela Jiménez.

Magistrados Ilmos. Srs:

D. Edilberto Narbón Laínez.

D. Antonio López Tomás.

Dña. Inmaculada Gil Gómez

Dña. Laura Alabau Martí.

SENTENCIA NUM: 218/2025

En el recurso de apelación núm. 484/2023, interpuesto como parte apelante por D. Carlos Miguel representada por el Procurador D. FRANCISCO JAVIER BARBER PARIS y dirigida por el Letrado D. LUIS ESTELLES NOGUERAS interpone recurso contra sentencia núm. 177/2023, de fecha 8 de septiembre de 2023, dictada por el Juzgado C.A. núm. 4 de Valencia, que desestima recurso frente a resolución número GL-3390, dictada en fecha 17 de junio de 2022 por la Teniente de Alcalde de Mantenimiento y Obras de Infraestructura/Planificación y Gestión Urbana/Relaciones Institucionales del Ayuntamiento de Valencia, por la que se acordaba "Denegar a Carlos Miguel la licencia de cambio de local a vivienda con reforma interior, en DIRECCION000, por no ajustarse el proyecto presentado al Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y demás normativa de aplicación".

Habiendo sido parte en autos como parte apelada AYUNTAMIENTO DE VALENCIA representada por el Procurador D. JUAN SALAVERT ESCALERA y dirigida por el Letrada D. FRANCISCO JAVIER MONER GONZÁLEZ y Magistrado ponente el Ilmo. Sr. D. EDILBERTO NARBÓN LAINEZ.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Dictada resolución que se ha reseñado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, la parte que se consideró perjudicada por la resolución interpuso el correspondiente recurso de apelación. Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por la Ley, se emplazó al demandante para que

formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito en que suplica se dicte sentencia declarando no ajustada a derecho la resolución recurrida.

SEGUNDO.- La representación de la parte apelada contestó el recurso, mediante escrito en el que solicitó se dictara sentencia por la que se confirmase la resolución recurrida.

TERCERO.- No Habiéndose recibido el recurso a prueba, quedó el rollo de apelación pendiente para votación y fallo.

CUARTO.- Se señaló la votación para el día tres de abril de dos mil veinticinco.

QUINTO.- En la tramitación del presente proceso se han observado las prescripciones legales. Para la resolución del caso examinado debemos partir de los siguientes puntos de hecho, se aceptan los de la sentencia apelada :

1. Con fecha 8 de julio de 2019, el demandante solicitó licencia para la adecuación de local a vivienda de un inmueble sito en Valencia, DIRECCION000 .
2. El Servicio de Licencias del Ayuntamiento de Valencia emite informe en fecha 20 de mayo de 2020, en donde se manifiesta la incompatibilidad urbanística de la propuesta.
3. Tras trámites de audiencia, aportación de documentación del demandante, con fecha 12 de enero de 2021, el técnico municipal del Servicio de licencias, emite nuevamente informe desfavorable. Finalmente, mediante Resolución GL-3390 de fecha 17 de junio de 2022, del Ayuntamiento de Valencia, resuelve denegar la licencia de cambio de local a vivienda con reforma interior, en DIRECCION000 , por no ajustarse el proyecto presentado al Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, obrante al folio 55 al 59 del tomo II del expediente administrativo.
4. No conforme con la decisión, con fecha 4 de octubre de 2022, interpuso recurso de apelación que fue turnado al Juzgado C.A. núm. 4 de Valencia (PO 389/2022). Seguido por sus trámites, con fecha 8 de septiembre de 2023 se dictó la sentencia núm. 177/2023. Frente a esta resolución se interpone recurso de apelación objeto del presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-En el presente proceso la parte apelante D. Carlos Miguel interpone recurso contra sentencia núm. 177/2023, de fecha 8 de septiembre de 2023, dictada por el Juzgado C.A. núm. 4 de Valencia, que desestima recurso frente a resolución número GL-3390, dictada en fecha 17 de junio de 2022 por la Teniente de Alcalde de Mantenimiento y Obras de Infraestructura/Planificación y Gestión Urbana/Relaciones Institucionales del Ayuntamiento de Valencia, por la que se acordaba "Denegar a Carlos Miguel la licencia de cambio de local a vivienda con reforma interior, en DIRECCION000 , por no ajustarse el proyecto presentado al Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y demás normativa de aplicación".

SEGUNDO.-El Juzgado desestima el recurso por los siguientes motivos:

1. Desestima la existencia falta de motivación.
2. En cuanto al fondo, desestima el recurso tras interpretar el art. 6.17.4.f) de las normas urbanísticas del PGOU de Valencia.

TERCERO.-Los motivos del recurso de apelación son los siguientes:

1. Falta de motivación.
2. Disconformidad con el fundamento de derecho. Error en la apreciación de la prueba. falta de motivación. Arbitrariedad

CUARTO.-Sobre la falta de motivación se ha pronunciado al sentencia del Tribunal Constitucional núm. 102/2014, de 23 de junio, FJ 3, reiterada en la núm. 101/2015, de 25 de Mayo de 2015, el Ato Tribunal afirma que tiene la condición de relevante a efectos de producir indefensión cuando no expresa los criterios esenciales que han llevado al Juzgado o Tribunal a tomar una decisión, cuando la motivación es arbitraria o irrazonable o cuando la motivación tiene una argumentación formal pero carente de motivación material, convirtiéndose en puro voluntarismo judicial (STC 30/2017-fd 5º). Igualmente ha señalado el Alto Tribunal que constituye infracción constitucional no dar respuesta a los motivos sustanciales debidamente planeados en un recurso contencioso administrativo (STC 23/2018), singularmente la doctrina fijada por el TJUE con base al principio de primacía o la propia doctrina del Tribunal Constitucional (SSTC 51/2016 o 77, 101 y 102/ 2021).

Por su parte, desde el punto de vista de la motivación administrativa, los fundamentos de derecho 178 y 179 de la sentencia TGJUE de 12 de febrero de 2020-T-605/18, nos dice sobre la motivación:

(...) la exigencia de motivación establecida por el artículo 296 TFUE, también recogida en el artículo 25, párrafo segundo, del Estatuto, tiene por objeto permitir al juez de la Unión ejercer su control de la legalidad de las decisiones lesivas y proporcionar a los interesados una indicación suficiente sobre si dichas decisiones están bien fundadas o si, por el contrario, adolecen de un vicio que permita impugnar su legalidad (sentencias de 26 de noviembre de 1981, Michel/Parlamento, 195/80, EU:C:1981:284, apartado 22 ; de 14 de junio de 2018, Spagnolli y otros/Comisión, T-568/16 y T-599/16 , EU:T:2018:347 , apartado 68, y de 14 de diciembre de 2018, UC/Parlamento, T-572/17 , no publicada, EU:T:2018:975 , apartado 57)(...).

Resume el fundamento de derecho 58 de la sentencia del TJUE de 13 de marzo de 2025 (asunto C-271/24: ECLI: EU:C:2025:180) nos dice que un acto lesivo está suficientemente motivado cuando se dicta en un contexto conocido por el interesado, que le permite comprender el alcance de la medida adoptada frente a él.

En nuestro caso, tanto la resolución administrativa como la sentencia judicial motivan de forma reiterada sus decisiones: (1) la Administración parte de tres informes interpretando el art. 6.17.4.f) de las normas urbanísticas del PGOU de Valencia (2) el Juzgado de forma extensa y detallada analiza la situación de hecho, interpreta la norma y llega a la misma conclusión que la Administración.

En definitiva, la parte apelante no discrepa por la falta de motivación sino esencialmente por el fundamento de esa falta de motivación, siendo aplicable en estos casos la doctrina fijada en el fundamento de derecho núm. 29 de la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) de 12 de enero de 2023 C-719/21 P, ECLI- EU:C:2023:15 reiterando doctrina (30 de noviembre de 2016, Comisión/Francia- Frédéric Jouvin, C-486/15 P, EU:C:2016:912, apartado 79, y de 30 de junio de 2022, Fakro/Comisión, C-149/21 P, no publicada, EU:C:2022:517, apartado 180) pone de relieve que debe distinguirse la motivación de una resolución, bien judicial o administrativa, del fundamento de la motivación, que pertenece, por su parte, al ámbito de la legalidad de fondo del acto controvertido. Vamos a desestimar el motivo.

QUINTO.-Respecto al segundo de los motivos, disconformidad con el fundamento de derecho. Error en la apreciación de la prueba. falta de motivación. Arbitrariedad.

Solo podemos analizar la disconformidad con el fundamento de derecho de fondo. El error en la apreciación de la prueba no sirve en este caso, la sentencia se basa exclusivamente en la interpretación del art. 6.17.4.f) de las normas urbanísticas del PGOU de Valencia. La falta de motivación ya la hemos analizado, en cuanto a la arbitrariedad, no le vemos en el hecho de que el apelante discrepe de la interpretación que hace el Juzgado de la norma del PGOU.

La interpretación del precepto ofrece pocas dudas:

a) Norma general:

Art. 6.17 USOS: Apartado f) Rpf Uso Residencial Plurifamiliar, de aplicación para esta zona:

(...)Se trata del uso global o dominante asignado por el Plan en estas zonas. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiendo como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a viviendas (pudiendo también ubicarse en planta baja). Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima tanto de las destinadas a usos no residenciales como de las destinadas a uso residencial comunitario(...).

Según este precepto, se admite uso residencial en planta baja (a) cuando se trate de edificio exclusivo residencia (b) cuando se trata de edificio de uso mixto, el uso residencial debe quedar por encima tanto de las destinadas a usos no residenciales como de las destinadas a uso residencial comunitario. En definitiva, basta que una de las plantas sea de uso no comunitario para impedir uso residencial en planta baja. En principio, nuestro caso estaría en el apartado "b" ya que hasta el momento de la solicitud por el demandante ambos bajos tenían uso no residencial.

b) Regla excepcional(art. 6.17.4.g).

(...) No obstante, en edificios construidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan y en función de las preexistencias comerciales, se admitirá la ubicación de locales comerciales de la categoría Tco.1ª (superficie de venta no superior a 200 m2) en planta baja aun cuando se ubiquen piezas habitables residenciales en planta baja(...).

Contempla la situación contraria a la examinada en el presente supuesto, es decir, plantas bajas con destino residencial se permite en edificios anteriores a la entrada en vigor del PGOU de Valencia (en nuestro caso 1960) el uso comercial.



Cuestión diferente es si en la actualidad, las grandes superficies y comercio electrónico están haciendo innecesarias gran número otrora bajos comerciales y podría ser conveniente la posibilidad con limitaciones de convertirlas en viviendas. No obstante, la norma actual no permite esa transformación. Vamos a desestimar el recurso.

QUINTO.-De conformidad con el art. 139.2 de la Ley 29/1998, procede imponer las costas a la parte apelante, se limitan a 1200 € por todos los conceptos.

Vistos los artículos citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

DESESTIMAR el recurso de planteado por D. Carlos Miguel contra D. Carlos Miguel contra sentencia núm. 177/2023, de fecha 8 de septiembre de 2023, dictada por el Juzgado C.A. núm. 4 de Valencia, que desestima recurso frente a resolución número GL-3390, dictada en fecha 17 de junio de 2022 por la Teniente de Alcalde de Mantenimiento y Obras de Infraestructura/Planificación y Gestión Urbana/Relaciones Institucionales del Ayuntamiento de Valencia, por la que se acordaba "Denegar a Carlos Miguel la licencia de cambio de local a vivienda con reforma interior, en DIRECCION000, por no ajustarse el proyecto presentado al Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y demás normativa de aplicación". Procede imponer las costas a la parte apelante, se limitan a 1200 € por todos los conceptos.

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente del presente recurso, estando, celebrando Audiencia Pública esta Sala, de la que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico,