

CARMEN RIBAS BUYO
Procurador de los Tribunales

FECHA NOTIFICACION :10/03/16
M/ REF.: 7574
LETRADO:EMILI PANZUELA MONTERO
ALEIX CANALS COMPAN
JOSEP MOLTO DARNER
FINE PLAZO: INTERPONER RECURSO APELACION
Plazo: 15Día(s) Fine el: 04/04/2016

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 15 DE BARCELONA

Recurso contencioso-administrativo ordinario nº 155/2015-A

SENTENCIA nº 59 /2016

En Barcelona a 7 de marzo de 2016

Vistos por mí, ANDRÉS MAESTRE SALCEDO, Magistrado Juez titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 15 de Barcelona y su provincia, los presentes autos de recurso contencioso administrativo nº 155/2015, apareciendo como demandante la entidad Banco Popular Español SA representada por el Procurador sr Carlos Montero y defendida por el letrado sr Pablo Fuertes, y apareciendo como parte demandada el Ayuntamiento de Terrassa, representado por la procuradora sra Carme Ribas y defendido por el letrado sr Aleix Canals, y todo ello en el ejercicio de las facultades que me confieren la Constitución y las Leyes, y en nombre de S.M. El Rey, he dictado la presente Sentencia con arreglo a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Interpuesto por la parte actora, a través de su representación procesal en autos, el pertinente recurso contencioso administrativo contra la resolución administrativa que se cita en el fundamento de Derecho primero de esta mi sentencia, y cumplidos los trámites y prescripciones legales procedimentales propiamente dichos, con el resultado alegatorio y probatorio que es de ver en autos, pasaron seguidamente las actuaciones a SS^a para dictar Sentencia, no sin antes constatar que por Decreto firme de este Juzgado de 1.12.15 se constató que la cuantía objeto de este pleito es indeterminada, y que la parte recurrente, pudiendo hacer uso, no lo ha hecho en este concreto pleito, de la posibilidad de ampliación del objeto del proceso vía art 36 LJCA a resoluciones ulteriores de la demandada imponiendo a la actora multas coercitivas, si bien ha optado la parte recurrente por interponer por separado recursos judiciales varios

contra tales multas coercitivas a raíz del auto del Juzgado de lo C-a nº 6 de Barcelona de 30-4-15 recaído en procedimiento ordinario nº 433/14.

Con carácter previo, y dado que se trata de las mismas partes litigantes y misma temática de autos, en aras al principio de igualdad y no discriminación este Juzgador acoge íntegramente los razonamientos jurídicos expuestos por el suscribiente en su sentencia de 28-12-15 dictada en sustitución en el Juzgado de lo C-A nº 7 de Barcelona, recaída en autos nº 156/15.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del presente recurso contencioso administrativo consiste en la impugnación de la resolución nº 5920/14 de 25-6-14 (f. 85 y ss EA) dictada por la Teniente de Alcalde del Área de Planificación Urbanística y Territorio, en la que desestima las alegaciones de la actora en relación a la inicial resolución de la demandada nº 2693/14 de 17-3-14 (f. 54 y ss EA) recaída en expediente de gestión urbanística HADI 362/13 confirmatoria de la previa resolución de la demandada de f. 3 EA (resolución nº 6105/13), de 3-6-13 (*resolución por la que se requería a la actora para que inmediatamente, resolución de 3-6-13, o en -plazo máximo de 10 días-, resolución de 17-3-14, procediera a la ocupación de la vivienda que ahora se dirá, mediante el régimen de uso que considerase, con advertencia en caso de incumplimiento del citado requerimiento, se procedería en su caso, a la imposición a la actora de multa/s coercitiva/s no sancionadora/s -art 113 de la LLei 18/07- y multa/s sancionadoras de hasta 900.000 euros -art 118.1 de la LLei 18/07-, y de incoación de expediente para declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad*), amén de haberse girado finalmente en la resolución de 17-3-14 (f. 59 EA) la suma de 831,47 euros en concepto de tasa por servicios urbanísticos, expediente HADI aquél aperturado por el Ayuntamiento demandado en fecha 3-6-13 a los efectos de comprobación de utilización anómala de la vivienda sita en c/ del Guadiana nº 7, 1ª de Terrassa. Nótese que en la materia aquí juzgada es de aplicación la Ley catalana, vigente en la actualidad y en la época de los hechos, Ley 18/07 de 28 de diciembre de derecho a la vivienda, tanto en el aspecto de la cesión de gestión de la vivienda al Ayuntamiento vía art 42.4 de la citada Ley, como en el relativo al art 41.3 de la misma sobre apertura de expediente HADI en nuestro caso. También estaría legitimada la Administración actuante (por tanto, no hay ninguna incompetencia por razón de la materia) por mor de lo establecido en el art 1.5º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales aprobado por Decreto de 17-6-55 así como por el art 98 y ss del Decreto 179/95 de 13 de junio aprobatorio del Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales.

Hemos de partir de lo que se considera vivienda vacía según el art 3 d) de la LLei 18/07: "a) Vivienda vacía: Es la vivienda que queda desocupada permanentemente, sin causa justificada, por un plazo de más de dos años".

Asimismo el art 123 h) de tal Ley establece que se considera infracción muy grave: **h) Mantener la desocupación de una vivienda, después de que la**

Administración haya adoptado las medidas establecidas por los apartados del 1 al 5 del artículo 42.

Artículo 42 Actuaciones para evitar la desocupación permanente de las viviendas

1. La Generalidad, en coordinación con las administraciones locales, debe impulsar políticas de fomento para potenciar la incorporación al mercado, preferentemente en alquiler, de las viviendas vacías o permanentemente desocupadas. A tal fin, debe velar para evitar situaciones de desocupación permanente de viviendas y debe aprobar los correspondientes programas de inspección.
 2. Deben darse garantías a los propietarios de las viviendas vacías o permanentemente desocupadas sobre el cobro de las rentas y la reparación de desperfectos.
 3. Deben impulsarse políticas de fomento de la rehabilitación de las viviendas que estén en mal estado para ser alquiladas, mediante subvenciones directas a los propietarios, oferta de subrogación de la Administración en la ejecución de las obras y apoyo público a contratos de masovería urbana.
 4. Las viviendas vacías o permanentemente desocupadas pueden cederse a la Administración pública para que las gestione en régimen de alquiler. En contrapartida, debe suscribirse un pacto relativo al cobro y demás condiciones de la cesión, dentro de programas específicamente destinados a dicha finalidad en los planes de vivienda.
 5. La Administración puede adoptar medidas distintas de las establecidas por los apartados del 1 al 4, entre las cuales las de carácter fiscal, con los mismos objetivos de incentivar la ocupación de las viviendas y penalizar su desocupación injustificada.
- Ya hemos dicho que no es objeto de este pleito la imposición de la/s multa/s coercitiva/s no sancionadora del art 113 de la Ley catalana 18/07, recursos jurisdiccionales contra dichas multas que se siguen en otros procedimientos judiciales.

La parte demandante fundamenta su impugnación anulatoria de la resolución impugnada en los hechos, motivos, pretensiones y fundamentos jurídicos expuestos en su demanda originadora de este procedimiento y que doy por reproducidos en esta sede en aras a la celeridad procesal.

Por su parte, la defensa de la demanda se opone a las pretensiones actoras argumentando que son ajustadas a Derecho la/s resolución/es aquí recurrida/s.

Como cuestión previa, remarcar que, nos encontramos en el presente caso, con un procedimiento "sui generis" en el que se enmarcan elementos de intervención administrativa y/o sancionador, pero con independencia de la concreta naturaleza jurídica de aquél, vamos a examinar si el mismo se ha ajustado o no a la legalidad vigente y a nuestro ordenamiento jurídico.

SEGUNDO.- Sentado lo anterior, y de conformidad con los principios del "favor acti" y carga de la prueba (éste último proclamado en el art 217 LEC 1/2000), es procedente estimar totalmente las pretensiones actoras, esto es, estimar en cuanto al fondo del asunto, así como en cuanto a la pretensión de nulidad de la tasa de autos, no así en cuanto a la ordenanza fiscal nº 3.2 del Ayuntamiento demandado, impugnada indirectamente vía art 26 LJCA por encontrar ésta ajustada a Derecho (no así la tasa municipal en el momento de los hechos, pues ésta entró en vigor el 1-1-15 y las resoluciones impugnadas son del 2013 y 2014) y por ende, no procede planteamiento de cuestión de ilegalidad alguna al amparo del art 27 LJCA con respecto a tal Ordenanza fiscal, que no ha sido

impugnada judicialmente hasta ahora por ningún justiciable y ni siquiera con anterioridad por la actora -doctrina de los actos propios-).

En efecto, tomando como premisas que, la vivienda de autos no ha estado vacía (a los efectos del art 3 d) de la Llei 18/07) más de dos años ininterrumpidos anteriores al requerimiento formal (iniciado en junio de 2013 y que culmina en junio de 2014 con la última de las resoluciones impugnadas) de ocupación efectuado por la Administración actuante a la actora, a la vista de la documental obrante en el EA y que es un hecho notorio en la época de autos, la dificultad de venta y/o alquiler de la citada vivienda atendiendo la bajada generalizada de precios del sector inmobiliario, y si a ello unimos el gran volumen de pisos vacíos almacenados por la entidad actora, y la práctica imposibilidad de cumplimiento (es prácticamente imposible que en un espacio tan breve de tiempo de 10 días -requerimiento- se pueda dar ocupación válida legal a la vivienda de autos) de los requerimientos municipales, etc, son circunstancias todas ellas relevantes que justificarían la no actuación correcta de la demandada.

En consecuencia, no podemos sino anular (vía art 63 de la Ley 30/92, por contravenir el ordenamiento jurídico) la/s resolución/es impugnada/s.

Igualmente, no procede mantener la validez de la tasa impuesta municipal de 831,47 euros girada por la demandada a la demandante en concepto de servicios urbanísticos, girada en base a la ordenanza fiscal municipal 3.2 (vigente desde el 1-1-15 según DF de tal ordenanza), no porque tal tasa en la actualidad no sea adecuada a Derecho que sí lo es, sino porque tal tasa ha entrado en vigor con posterioridad a su giramiento por la demandada. Así tal tasa hubiera sido legal en el año 2015 pero no en el año 2014 (no cabe imponer una tasa antes de su entrada en vigor) desde el instante en que el hecho imponible de la tasa se contiene en el art 2.5 de la citada ordenanza en relación con el art 18.4 del citado texto normativo y, ya se entienda la actividad de la demandada desplegada con respecto al expediente HADI antes referenciado, a un plano administrativo o a un plano técnico, tasa ésta (art 3.1 de tal ordenanza) que nace con el inicio de la actividad municipal, y tal actividad se ha dado en el caso de autos de manera extensa, siendo sujeto pasivo de aquélla la actora en tanto que parte afectada (art 4 de la ordenanza). Consiguientemente, ante el requerimiento municipal (que han sido varios, en el 2013 y 2014) incumplido (qué duda cabe que ha sido incumplido, por no haber ocupado la actora en 10 días la vivienda de autos, si bien tal incumplimiento estaría justificado por el plazo perentorio contenido en tales requerimientos), que conlleva o genera una mayor actuación administrativa, será ajustado a Derecho el abono de tal tasa en el 2015 y en el futuro, desde el 2015 pero no antes como sucede en nuestro caso, de conformidad con lo previsto en el art 13.2 de la citada ordenanza.

TERCERO.- En virtud de lo establecido en el art 139.1 LJCA, no cabe imponer costas en este concreto caso a la parte demandada, ya que se han generado serias dudas de derecho en este Juzgador para la resolución de la presente litis, y ninguno de los litigantes ha actuado con temeridad o mala fe.

FALLO

Que debo **ESTIMAR** y **ESTIMO TOTALMENTE** el recurso contencioso administrativo interpuesto por la entidad Banco Popular Español SA frente a la/s resolución/es referenciada/s en el fundamento de Derecho primero de esta mi resolución, SIN expresa condena en costas, a la parte recurrida, de tal forma que por esta mi Sentencia anulo y dejo sin efecto tal/es resolución/es de la demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, con indicación que aquélla no es firme y que contra la misma cabe recurso ordinario de apelación del art 81 LJCA, a plantear por escrito ante este Juzgado en el plazo de 15 días, y a resolver por la Superioridad.

Así por esta mi Sentencia, la pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Sr. Magistrado-Juez que la dictó, estando celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Doy fe.