

CARMEN RIBAS BUYO
Procurador de los Tribunales

FECHA NOTIFICACION :04/11/16
M/ REF.: 7718
LETRADO:EMILI PANZUELA MONTERO
JOSEP MOLTO DARNER
ALEIX CANALS COMPAN
FINE PLAZO:

JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 14 DE BARCELONA

Gran Via de les Corts Catalanes 111, edificio I - 08007 Barcelona

AUTOS: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 314/2015 - BY

SENTENCIA Nº 247/2016

En Barcelona, a 31 de octubre de 2016

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Manuel Alcover Povo, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 14 de Barcelona, los presentes autos de Procedimiento Ordinario número 314/2015, derivados del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad BANCO SANTANDER, S.A., representada por el Procurador de los Tribunales D. JAIME PALOMA CARRETERO y asistida por el Letrado D. MARIANO MAGIDE HERRERO, contra el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, representado por la Procuradora de los Tribunales DÑA. CARMEN RIBAS BUYO y asistido por el Letrado D. ALEIX CANALS COMPAN; siendo la actuación administrativa impugnada la Resolución número 5.065, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 144/2013 en fecha 15 de mayo de 2015, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente a la Resolución número 8.450, de fecha 26 de septiembre de 2014, y se desestiman las alegaciones presentadas en fecha 12 de enero de 2015; dicto la presente Sentencia

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de 17 de septiembre de 2015 el Procurador de los Tribunales D. JAIME PALOMA CARRETERO, en nombre y representación de la entidad BANCO SANTANDER, S.A., interpuso recurso contencioso-administrativo frente a la Resolución número 5.065, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 144/2013 en fecha 15 de mayo de 2015, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente a la Resolución número 8.450, de fecha 26 de septiembre de 2014, y se desestiman las alegaciones presentadas en fecha 12 de enero de 2015.

SEGUNDO.- Por Decreto de fecha 7 de octubre de 2015 se tuvo por interpuesto el anterior recurso y se acordó requerir el expediente administrativo a la correspondiente Administración Pública.

TERCERO.- Con fecha de 16 de noviembre de 2015 el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA presentó el expediente administrativo de referencia.

CUARTO.- Con fecha de 30 de diciembre de 2015 el Procurador de los Tribunales D. JAIME PALOMA CARRETERO, en nombre y representación de la entidad BANCO SANTANDER, S.A., presentó demanda frente al AYUNTAMIENTO DE TERRASSA.

QUINTO.- Con fecha de 18 de febrero de 2016 la Procuradora de los Tribunales DÑA. CARMEN RIBAS BUYO, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, presentó escrito de contestación a la demanda.

SEXTO.- Por Decreto de fecha 10 de marzo de 2016 se fijó la cuantía del presente procedimiento en indeterminada.

SÉPTIMO.- Por Auto de fecha 29 de marzo de 2016 se acordó recibir a prueba el presente procedimiento; procediéndose a la práctica de las pruebas propuestas y admitidas y declarándose concluso el periodo de prueba por medio de Diligencia de Ordenación de fecha 3 de mayo de 2016.

OCTAVO.- Con fecha de 14 de junio de 2016 la parte actora presentó escrito de conclusiones. Asimismo, con fecha de 12 de julio de 2016 el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, a través de su representación procesal, presentó escrito de conclusiones.

NOVENO.- Por Diligencia de Ordenación de fecha 21 de septiembre de 2016 quedaron las actuaciones pendientes del dictado de la resolución oportuna, en los términos del artículo 64.4 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

DÉCIMO.- Por Providencia de la fecha se declaró el pleito concluso para Sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se interpone recurso contencioso-administrativo frente a la Resolución número 5.065, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 144/2013 en fecha 15 de mayo de 2015, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente a la Resolución número 8.450, de fecha 26 de septiembre de 2014, y se desestiman las alegaciones presentadas en fecha 12 de enero de 2015.

En ambas Resoluciones el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA ejercita las competencias que, a su juicio, le otorga la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, en supuestos de desocupación permanente de viviendas.

En particular, la Resolución impugnada viene a confirmar la anterior, de fecha 26 de septiembre de 2014. En esta Resolución, el AYUNTAMIENTO DE

TERRASSA desestima las alegaciones formuladas por la parte actora, incoa expediente por la utilización anómala de la vivienda referida, requiere a la actora para que proceda a su ocupación, le advierte de la posibilidad de imponer multas coercitivas, incoa expediente para la declaración de incumplimiento de la función social de la propiedad e incoa expediente sancionador y, finalmente, gira a la actora una tasa por la incoación y tramitación del expediente por importe de 831,47 euros.

Todas estas actuaciones se realizan en relación con la vivienda sita en la Plaza de la Font Freda, número 95, 5º, 2ª, de Terrassa.

La parte actora impugna estas resoluciones por varios motivos, cuya enumeración se realiza a continuación alterando el orden de la demanda por razones de ordenación lógica.

Así, en primer lugar, considera que esta Ley no habilita al Ayuntamiento a imponer coercitivamente la ocupación de la vivienda, sino que solo prevé la adopción de medidas de fomento. Por lo tanto, entiende que el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA no ostenta competencia para el dictado de resoluciones como las impugnadas.

En segundo lugar, considera que se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Así, señala que las resoluciones recurridas le requieren para que ocupe la vivienda y le advierten de la posible imposición de multas coercitivas y de la incoación de expedientes para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad, sin haber procedido, previamente, a declarar la situación anómala de la vivienda por desocupación permanente.

En tercer lugar, indica que la vivienda no puede considerarse desocupada en los términos previstos en la Ley 18/2007, dado que se incluyó en el Fondo Social de Viviendas.

Finalmente, considera que la tasa que se le impone no resulta exigible.

Frente a ello, el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA defiende la legalidad de la actuación administrativa impugnada.

Así, señala que estamos ante una actuación plenamente amparada en la Ley 18/2007, que otorga a los municipios competencias en tal sentido, y que, en el presente caso, se fundamenta en los reiterados incumplimientos de la actora respecto de las obligaciones que esta Ley le impone.

Respecto del procedimiento, señala que se ha tramitado correctamente y que todas las resoluciones impugnadas se han fundamentado en reiterados incumplimientos de previos requerimientos y en la situación de desocupación, que se puso de manifiesto desde el día 1 de abril de 2013.

En cuanto a la pretendida aportación de la vivienda al Fondo Social de Viviendas señala que no ha quedado acreditado en absoluto que así fuera, dado que esta

vivienda no aparece en ningún listado. Además, indica que esta cesión, de existir, se habría producido en fecha 14 de septiembre de 2015; es decir, después del dictado de las resoluciones impugnadas.

Finalmente, defiende la corrección del cobro de tasas.

SEGUNDO.- Para la resolución de las cuestiones objeto del presente pleito deben tenerse en cuenta una serie de preceptos de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda; y así:

“Artículo 5 Cumplimiento de la función social

1. El ejercicio del derecho de propiedad debe cumplir su función social.

2. Existe incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda o un edificio de viviendas en el supuesto de que:

a) Los propietarios incumplan el deber de conservación y rehabilitación de la vivienda, siempre que ello suponga un riesgo para la seguridad de las personas y se les haya garantizado, si demuestran su necesidad, las ayudas públicas suficientes para hacer frente al coste de la conservación o rehabilitación de la vivienda.

b) La vivienda o el edificio de viviendas estén desocupados de forma permanente e injustificada.

c) La vivienda esté sobreocupada.

d) No se destine, si es una vivienda de protección oficial, a residencia habitual y permanente de los propietarios.

e) Después de la consecución de acuerdos de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda habitual, o de la firma de compraventas de vivienda que tengan como causa la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario por parte del prestatario, no se formule una propuesta de alquiler social en los términos establecidos por el artículo 5 de la Ley de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

f) Después del inicio de un procedimiento de ejecución hipotecaria o de un desahucio por impago de alquiler por parte de las personas jurídicas que tengan la condición de grandes tenedores de vivienda, no se formule una propuesta de alquiler social en los términos establecidos por el artículo 5 de la Ley de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

g) Después del inicio de un procedimiento de ejecución hipotecaria o de un desahucio por impago de alquiler por parte de personas jurídicas que hayan adquirido posteriormente al 30 de abril de 2008 viviendas que sean, en primera o en ulteriores transmisiones, provenientes de ejecuciones hipotecarias,

provenientes de acuerdos de compensación de deudas o de dación en pago o provenientes de compraventas que tengan como causa la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario, no se formule una propuesta de alquiler social en los términos establecidos por el artículo 5 de la Ley de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

3. Para garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda o un edificio de viviendas, las administraciones competentes en materia de vivienda deben arbitrar las vías positivas de fomento y concertación a las que se refiere el título III, y pueden establecer también otras medidas, incluidas las de carácter fiscal, que propicien el cumplimiento de dicha función social y penalicen su incumplimiento.

4. El departamento competente en materia de vivienda y las administraciones locales deben actuar coordinadamente en la delimitación y declaración de los ámbitos o las situaciones aisladas en que se produzca incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda, y en la determinación y ejecución de las medidas legalmente establecidas que sea preciso adoptar.

Artículo 7 Competencias de la Generalidad

1. La Administración de la Generalidad debe contribuir a garantizar el derecho a la vivienda. A tal fin, ejerce las competencias que permiten asegurar la preservación efectiva de los intereses generales en materia de vivienda, la coordinación con la actuación de los entes locales, respetando el principio de subsidiariedad, y la concertación y colaboración con los agentes de iniciativa social y privada que actúan sobre el mercado de vivienda protegida y libre.

2. La Administración de la Generalidad, mediante el departamento competente en materia de vivienda, ejerce las competencias propias en este ámbito, fomenta la acción de los entes locales, coopera en el ejercicio de sus competencias y, en supuestos de inactividad o incumplimiento, se subroga en el ejercicio de las correspondientes facultades de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local. Todo ello, sin perjuicio de las competencias que la presente ley reconoce a otros departamentos de la Generalidad.

3. El ejercicio proporcionado de las competencias en materia de vivienda exige que la participación de los entes locales sea suficiente y que sus intereses en los procesos de toma de decisiones se ponderen de forma objetiva y cuidadosa.

Artículo 8 Competencias locales

1. Los entes locales, bajo el principio de autonomía para la gestión de sus intereses, ejercen las competencias de vivienda de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local, la legislación urbanística y la presente ley, sin perjuicio de la capacidad de suscribir convenios y concertar actuaciones con otras administraciones y agentes de iniciativa social y privada que actúan sobre el mercado de vivienda protegida y libre.

2. Además de las competencias de promoción y gestión que les reconoce la legislación de régimen local, los entes locales pueden concertar políticas propias de vivienda con la Administración de la Generalidad, en el marco de los instrumentos locales y supralocales de planificación establecidos por la presente ley y la legislación urbanística, y pueden solicitar la creación de consorcios u oficinas locales de vivienda para la gestión conjunta de funciones y servicios vinculados a la vivienda.

3. Los entes locales que, por su dimensión o por falta de recursos, no puedan ejercer plenamente las competencias en materia de vivienda pueden solicitar a las administraciones de ámbito territorial superior la prestación de asistencia técnica, financiera y jurídica.

4. Los entes locales cuya dimensión les dificulte el ejercicio eficiente de las competencias que la presente ley les atribuye sobre el control de la calidad del parque inmobiliario, sobre la igualdad en el acceso y la ocupación de las viviendas y sobre las actividades de control y sanción pueden encargar a otro ente local o al departamento competente en materia de vivienda que realice las gestiones vinculadas a dichas competencias, de acuerdo con lo establecido por el artículo 15 de la Ley del Estado 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Artículo 41 Detección de utilizaciones y situaciones anómalas de las viviendas

1. Son utilizaciones anómalas de una vivienda o de un edificio de viviendas:

a) La desocupación permanente, definida por el artículo 3.d.

b) La sobreocupación, definida por el artículo 3.e.

2. La infravivienda, definida por el artículo 3.f, es una situación anómala.

3. La administración competente, si tiene constancia de que una vivienda o un edificio de viviendas se utiliza de forma anómala o un inmueble se halla en situación anómala, debe abrir el oportuno expediente administrativo para realizar los actos de instrucción necesarios para determinar, conocer y comprobar los hechos sobre los que debe dictar la resolución.

4. En la detección de utilizaciones y situaciones anómalas de las viviendas, deben tenerse en cuenta especialmente:

a) Las declaraciones o actos propios del titular o la titular de la vivienda o del inmueble.

b) Las declaraciones y comprobaciones del personal al servicio de las administraciones públicas que tiene atribuidas las funciones de inspección en dicha materia y de los agentes de la autoridad en general.

c) La negativa injustificada del titular o la titular de la vivienda o del inmueble a facilitar las comprobaciones de la Administración si no existe causa verosímil que la fundamente y si, además, constan otros indicios de falta de ocupación.

d) Los anuncios publicitarios.

5. Una vez detectada la utilización o situación anómala, a efectos de comprobación, de forma justificada y aplicando criterios de ponderación en la elección del medio probatorio, la administración competente puede solicitar información relativa a:

a) Los datos del padrón de habitantes y de otros registros públicos de residentes u ocupantes.

b) Los consumos anormales de agua, gas y electricidad.

6. Con la finalidad a la que se refiere el apartado 5, los responsables de los registros públicos y las compañías suministradoras deben facilitar los datos requeridos.

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.

Artículo 113 Multas coercitivas no sancionadoras

1. La Administración competente, con independencia de la acción sancionadora, puede imponer de forma reiterada y consecutiva multas coercitivas, hasta un máximo de tres, cuando transcurran los plazos señalados para llevar a cabo una acción u omisión previamente requerida.

2. Las multas relacionadas con el incumplimiento en la ejecución de unas obras pueden imponerse con una periodicidad mínima de un mes y el importe máximo debe ser del 30% del coste estimado de las obras para cada una de ellas. En otros supuestos, la cuantía de cada una de las multas no debe superar el 20% de la multa sancionadora establecida para el tipo de infracción cometida.

3. El importe de las multas coercitivas queda inicialmente afectado al pago de los gastos que genere la posible ejecución subsidiaria de la orden incumplida, sin perjuicio de la repercusión del coste total de las obras a quien lo incumpla.

Artículo 123 Infracciones muy graves

1. Son infracciones muy graves en materia de calidad del parque inmobiliario:

a) Vulnerar las normas de habitabilidad de la Generalidad o la normativa técnica de obligado cumplimiento, si la vulneración afecta a la seguridad de los edificios o viviendas.

b) Transmitir, alquilar o ceder el uso de viviendas que no cumplen las condiciones básicas de calidad relativas a la seguridad.

c) Transmitir, alquilar o ceder el uso como viviendas de inmuebles que no pueden obtener la cédula de habitabilidad.

d) La inexactitud o irregularidad en los documentos, certificaciones o informes técnicos necesarios para solicitar el reconocimiento de derechos económicos, de protección, de habitabilidad o de acreditación del estado de conservación de los edificios, emitidos por los facultativos técnicos, promotores, constructores o cualquier otra persona física o jurídica, para obtener un acto favorable a los infractores o a terceros, contrario a la normativa técnica o a cualquier otra que sea de aplicación.

e) Construir nuevas viviendas sin prever los accesos y la movilidad interior de las personas con movilidad reducida y disminución sensorial, de acuerdo con lo que disponen la presente ley y la normativa sobre promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y de comunicación.

f) Incumplir el deber de conservación y rehabilitación, si supone un riesgo para la seguridad de las personas o un incumplimiento de un programa previo de rehabilitación forzosa.

g) Incumplir las órdenes de ejecución dirigidas a la reparación y la reconstrucción de viviendas establecidas por el artículo 38.

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.

i) Ser promotor y responsable de la sobreocupación de una vivienda que ponga en riesgo la seguridad de las personas.

j) Explotar económicamente inmuebles considerados infraviviendas en los términos establecidos por la presente ley.

k) Dedicar un alojamiento turístico a uso como vivienda, salvo en la modalidad de turismo rural”.

Además, debe tenerse en cuenta que, en su redacción inicial, el artículo 42 de la Ley tenía otros dos apartados, que fueron derogados por la Ley 9/2011, del siguiente tenor:

“6. Una vez se hayan puesto a disposición de los propietarios todas las medidas de fomento que establecen los apartados anteriores, en los ámbitos declarados como ámbitos de demanda residencial fuerte y acreditada, la Administración puede declarar el incumplimiento de la función social de la propiedad y acordar el alquiler forzoso de la vivienda. La declaración del incumplimiento debe realizarse mediante un expediente contradictorio, de acuerdo con establecido por la normativa de procedimiento administrativo, en el cual deben detallarse las vías de fomento específicas que se hayan puesto a disposición de la propiedad para facilitarle el alquiler de la vivienda. En el acuerdo de declaración debe advertirse asimismo que, una vez transcurridos dos años desde la notificación de la declaración, si no se ha corregido la situación de desocupación, por causa imputable a la propiedad, la Administración puede expropiar temporalmente el usufructo de la vivienda, por un periodo no superior a cinco años, para alquilarla a terceros.

7. El procedimiento de expropiación temporal del usufructo a que se refiere el apartado 6 debe ajustarse a lo establecido por la legislación urbanística y por la legislación de expropiación forzosa. En la determinación del precio justo de la expropiación deben deducirse los gastos asumidos por la Administración en la gestión y en las eventuales obras de mejora ejecutadas en la vivienda. La resolución que ponga fin al procedimiento debe determinar la forma en que los propietarios pueden recuperar el uso de la vivienda una vez transcurrido el plazo de expropiación temporal”.

TERCERO.- La aplicación de los anteriores preceptos de la Ley 18/2007 al presente caso determina la desestimación del primero de los motivos de impugnación formulados por la actora, por cuanto su interpretación conjunta determina que los Ayuntamientos (en este caso, el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA) ostenten competencia para el dictado de resoluciones como las controvertidas.

En tal sentido, debe partirse de que la letra b) del artículo 5.2 de la Ley establece como un supuesto de vulneración de la función social de la propiedad el hecho de que una vivienda esté desocupada de manera permanente e injustificada y que el apartado 3 de ese mismo artículo 5 faculta a las Administraciones competentes para la adopción de medidas que penalicen el incumplimiento de esta función social.

En similares términos, el artículo 42, en su apartado quinto, permite penalizar la desocupación injustificada de viviendas.

La citada Ley, para dar cumplimiento a estas previsiones, no prevé solo la imposición de sanciones, sino que también permite la imposición de multas coercitivas en su artículo 113.

Finalmente, la competencia de los Ayuntamientos se deriva de las previsiones que, en materia de reparto competencial, establecen los artículos 7 y 8 de la Ley.

CUARTO.- Como segundo motivo de impugnación, la actora denuncia infracciones procedimentales, dado que considera incongruente que las resoluciones recurridas le requieran para que ocupe la vivienda y le adviertan de la posible imposición de multas coercitivas y, además, le adviertan de la incoación de expedientes para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad. Según la actora, lo procedente sería incoar primero expediente de utilización anómala, comprobar en su seno si esta concurre y, en caso de que así sea, requerir de ocupación o, en su caso, imponer las multas que pudieran corresponder.

Sin embargo, la parte actora, aunque no lo menciona, parece fundamentar esta alegación en el ya derogado apartado 6 del artículo 42 de la Ley 18/2007, que regulaba la existencia de este procedimiento contradictorio que tenía por finalidad la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad como requisito previo para acordar el alquiler forzoso de la vivienda.

En la regulación actual de la materia no existe tal expediente, de modo que la imposición de multas coercitivas resulta procedente, de conformidad con el artículo 113 de la Ley, *“cuando transcurran los plazos señalados para llevar a cabo una acción u omisión previamente requerida”*.

De este modo, no se exige la tramitación de un expediente específico y expresamente denominado *“de declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad”*, sino que, para la imposición de multas coercitivas, bastará con que se haya practicado el correspondiente requerimiento, que esté se haya realizado de manera correcta y que la parte no lo haya atendido en plazo.

Todos estos elementos se cumplen en el caso objeto del presente procedimiento.

En tal sentido, consta en el expediente que, por medio de Resolución de fecha 21 de mayo de 2013, se requirió a la actora para que procediera a la ocupación de la vivienda, concediéndosele la posibilidad de cesión al Ayuntamiento para gestión de su alquiler. Este primer requerimiento traía causa, tal y como se indica en esta resolución, de la situación de desocupación de la vivienda, puesta de manifiesto en varias inspecciones y en otros datos. En cualquier caso, la actora no discute la situación de desocupación de la vivienda.

Consta y admite la actora que tales requerimientos no fueron atendidos en plazo y, de hecho, parece que la vivienda, a día de hoy, continúa desocupada.

Como consecuencia de todo lo anterior procede desestimar este segundo motivo de impugnación.

QUINTO.- Como quinto motivo de impugnación, la actora pretende justificar la situación de desocupación de la vivienda.

En tal sentido, señala que cedió la vivienda al Fondo Social de Viviendas.

Sin embargo, como indica acertadamente la parte demandada, de la documentación aportada por la actora solo puede deducirse que cedió a este fondo un total de 890 viviendas en fecha 14 de septiembre de 2015.

Se trata de una cesión en la que no consta que esté incluida la vivienda de autos y que, en todo caso, es posterior a las resoluciones impugnadas.

Ello determina que la situación de desocupación no pueda entenderse justificada por este motivo.

SEXTO.- Finalmente, en cuanto al cobro de la tasa, debe partirse de que el artículo 20 de la Ley 2/2004, de Haciendas Locales, dispone que.

“1. Las entidades locales, en los términos previstos en esta ley, podrán establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia local que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

(...)

2. Se entenderá que la actividad administrativa o servicio afecta o se refiere al sujeto pasivo cuando haya sido motivado directa o indirectamente por este en razón de que sus actuaciones u omisiones obliguen a las entidades locales a realizar de oficio actividades o a prestar servicios por razones de seguridad, salubridad, de abastecimiento de la población o de orden urbanístico, o cualesquiera otras”.

La concreta tasa cobrada se encuentra contemplada en el artículo 13 de la Ordenanza Fiscal número 3.2 del AYUNTAMIENTO DE TERRASSA

En el presente caso, el cobro de la tasa se encuentra perfectamente justificado, dado que la actividad de la Administración ha venido motivada por el incumplimiento reiterado, por parte de la actora, de los requerimientos que se le han realizado.

SÉPTIMO.- Como consecuencia de todo lo anterior, procede desestimar en su integridad la demanda y recurso presentados.

OCTAVO.- En materia de costas, y de conformidad con el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se acuerda imponerlas a la parte actora, al haber visto rechazadas todas sus pretensiones y no presentar el caso serias dudas de hecho o de derecho; fijándose la cantidad máxima, por todos los conceptos, de 600 euros, dada la naturaleza y cuantía de este procedimiento y las actuaciones llevadas a cabo en él.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso

FALLO

Que debo desestimar y **DESESTIMO ÍNTEGRAMENTE** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. JAIME PALOMA CARRETERO, en nombre y representación de la entidad BANCO SANTANDER, S.A., frente a la Resolución número 5.065, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 144/2013 en fecha 15 de mayo de 2015, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente a la Resolución número 8.450, de fecha 26 de septiembre de 2014, y se desestiman las alegaciones presentadas en fecha 12 de enero de 2015; **que se confirma por ser ajustada a Derecho.**

Se condena a la parte actora al pago de las costas devengadas en este procedimiento, fijándose como cantidad máxima, por todos los conceptos, la de 600 euros.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y que cabe contra ella recurso de apelación, al amparo del artículo 81.1 de la Ley Jurisdiccional, a interponer a través de este Juzgado ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación de esta resolución, mediante escrito razonado que deberá contener las alegaciones en las que se fundamente el recurso.

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

PUBLICACIÓN.- Dada, publicada y leída ha sido la anterior sentencia por el Juez que la dictó, constituido en audiencia. Doy fe.