

LTDO : ALEIX CANALS COMPAN 930138890

CLIENTE : AJUNTAMENT DE TERRASSA

NOTIFICADO : 25/07/2016

CRISTINA CORNET SALAMERO

----- PROCURADORA -----

Mallorca 83 esc B 4º 2ª 08029 Barcelona

Tel. 93 321 74 44 · Fax 93 321 74 44

cristinacornet@telefonica.net

JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 14 DE BARCELONA

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

AUTOS: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 245/2014 - BY

SENTENCIA Nº 193/2016

En Barcelona, a 20 de julio 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 245/2014, derivados del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., representada por el Procurador de los Tribunales D. CARLOS MONTERO REITER y asistida por el Letrado D. PABLO FUERTES MARTÍNEZ, contra el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, representado por la Procuradora de los Tribunales DÑA. CRISTINA CORNET SALAMERO y asistido por el Letrado D. ALEIX CANALS COMPAN; estando constituida la actuación administrativa impugnada por las siguientes resoluciones: 1) Resolución número 2.061, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 353/2013 en fecha 28 de febrero de 2014, por la que se requiere a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. a que ocupe la vivienda sita en la calle Cardenal Cisneros, 22, 2-2, y se le advierte de la imposición de multas coercitivas; 2) Resolución número 2.062, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 354/2013 en fecha 28 de febrero de 2014, por la que se requiere a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. a que ocupe la vivienda sita en la calle Miquel Servet, 29, 3-2, y se le advierte de la imposición de multas coercitivas; 3) Resolución número 5.918, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 353/2013 en fecha 26 de junio de 2014, por la que se impone a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. una multa coercitiva de 5.000 euros; así como la resolución presunta por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente a ella; y 4) Resolución número 8.145, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 354/2013 en fecha 26 de septiembre de 2014, por la que se impone a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. una multa coercitiva de 5.000 euros; dicto la presente Sentencia

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de 23 de mayo de 2014 el Procurador de los Tribunales D. CARLOS MONTERO REITER, en nombre y representación de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., interpuso recurso contencioso-administrativo frente a

las siguientes resoluciones: 1) Resolución número 2.061, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 353/2013 en fecha 28 de febrero de 2014, por la que se requiere a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. a que ocupe la vivienda sita en la calle Cardenal Cisneros, 22, 2-2, y se le advierte de la imposición de multas coercitivas; 2) Resolución número 2.062, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 354/2013 en fecha 28 de febrero de 2014, por la que se requiere a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. a que ocupe la vivienda sita en la calle Miquel Servet, 29, 3-2, y se le advierte de la imposición de multas coercitivas.

SEGUNDO.- Por Decreto de fecha 30 de junio de 2014 se tuvo por interpuesto el anterior recurso y se acordó requerir el expediente administrativo a la correspondiente Administración Pública.

TERCERO.- Con fecha de 1 de septiembre de 2014 el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA presentó el expediente administrativo de referencia.

CUARTO.- Con fecha de 20 de octubre de 2014 el Procurador de los Tribunales D. CARLOS MONTERO REITER, en nombre y representación de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., presentó demanda frente al AYUNTAMIENTO DE TERRASSA.

QUINTO.- Con fecha de 11 de noviembre de 2014 el Procurador de los Tribunales D. CARLOS MONTERO REITER, en nombre y representación de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., interesó ampliación del recurso a las siguientes resoluciones: 3) Resolución número 5.918, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 353/2013 en fecha 26 de junio de 2014, por la que se impone a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. una multa coercitiva de 5.000 euros; así como la resolución presunta por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente a ella; y 4) Resolución número 8.145, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 354/2013 en fecha 26 de septiembre de 2014, por la que se impone a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. una multa coercitiva de 5.000 euros.

SEXTO.- La ampliación interesada fue admitida por medio de Auto de fecha 22 de diciembre de 2014, presentándose ampliación de la demanda por medio de escrito de fecha 12 de mayo de 2015.

SÉPTIMO.- Con fecha de 26 de junio de 2015 la Procuradora de los Tribunales DÑA. CRISTINA CORNET SALAMERO, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, presentó escrito de contestación a la demanda.

OCTAVO.- Por Decreto de fecha 8 de julio de 2015 se fijó la cuantía del presente procedimiento en indeterminada.

NOVENO.- Por Auto de fecha 27 de octubre de 2015 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 10 de marzo de 2016.

DÉCIMO.- Con fecha de 16 de marzo de 2016 la parte actora presentó escrito de conclusiones. Asimismo, con fecha de 5 de mayo de 2016 el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, a través de su representación procesal, presentó escrito de

conclusiones.

UNDÉCIMO.- Por Diligencia de Ordenación de fecha 13 de junio 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.

DUODÉCIMO.- 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 las siguientes resoluciones:

1) Resolución número 2.061, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 353/2013 en fecha 28 de febrero de 2014, por la que se requiere a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. a que ocupe la vivienda sita en la calle Cardenal Cisneros, 22, 2-2, y se le advierte de la imposición de multas coercitivas; 2) Resolución número 2.062, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 354/2013 en fecha 28 de febrero de 2014, por la que se requiere a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. a que ocupe la vivienda sita en la calle Miquel Servet, 29, 3-2, y se le advierte de la imposición de multas coercitivas; 3) Resolución número 5.918, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 353/2013 en fecha 26 de junio de 2014, por la que se impone a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. una multa coercitiva de 5.000 euros; así como la resolución presunta por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente a ella; y 4) Resolución número 8.145, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 354/2013 en fecha 26 de septiembre de 2014, por la que se impone a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. una multa coercitiva de 5.000 euros.

Estamos, por lo tanto, ante un total de cuatro resoluciones administrativas, dictadas, por pares, en dos procedimientos administrativos.

El primero de ellos, de referencia HADI 353/2013, se refiere a la vivienda sita en la calle Cardenal Cisneros, 22, 2-2; en tanto que el segundo, de referencia HADI 354/2013, se refiere a la vivienda sita en la calle Miquel Servet, 29, 3-2.

En ambos casos, 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.

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, la actora cuestiona la competencia del AYUNTAMIENTO DE TERRASSA (en general, de cualquier Ayuntamiento) para dictar resoluciones como las impugnadas. En tal sentido, argumenta que estamos ante una actuación que no viene atribuida a los entes locales ni en la Constitución, ni en el Estatuto de Autonomía de Cataluña, ni en la normativa estatal o autonómica de régimen local ni en ninguna otra norma. En particular, la actora considera que esta competencia no

se atribuye a los entes locales en la Ley 18/2007, de conformidad con su artículo 8.

En segundo lugar, también con carácter general, señala que no cabe la imposición de la ocupación de las viviendas, que no estamos ante una obligación que pueda ser exigida a una persona jurídica.

En tercer lugar, respecto de los concretos casos impugnados, la actora considera que existe un defecto en la delegación de competencias. Así, además de reiterar que no cabe delegar una competencia que no corresponde a los Ayuntamientos, indica que, de considerarse que sí les corresponde, la competencia sería del Pleno, no del Alcalde.

En cuarto lugar, considera que se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Así, señala que las resoluciones inicialmente recurridas le requieren para que ocupe las viviendas 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. Considera la actora que ello resulta incongruente, dado que lo procedente sería incoar primero este expediente, comprobar si se incumple o no esta función y, en caso de que así sea, requerir de ocupación o, en su caso, imponer las multas que pudieran corresponder.

En quinto lugar, la actora manifiesta que la situación de desocupación está justificada, dado que ni promovió la construcción de las viviendas ni las adquirió voluntariamente y teniendo en cuenta, además, que las ha tenido a la venta desde su adquisición.

En sexto lugar, respecto de la imposición de multas coercitivas, la actora, en su escrito de ampliación de demanda, señala que ninguno de los expedientes llegó a incoarse y tramitarse, por lo que no cabía su imposición. En tal sentido, considera que los requerimientos quedaron en meras advertencias y que no cabe la imposición de multas coercitivas si no se ha impuesto previamente una sanción.

Finalmente, considera que la tasa que se le impone en las resoluciones identificadas con los números 3) y 4) 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.

En cuanto a la delegación, señala que la competencia correspondía inicialmente al Alcalde, de conformidad con la cláusula de cierre prevista en el artículo 21.1.s) de la Ley de Bases de Régimen Local y en la normativa autonómica.

Respecto del procedimiento, señala que se ha tramitado correctamente y que todas las resoluciones impugnadas se han fundamentado en reiterados incumplimientos de previos requerimientos.

Finalmente, defiende la corrección de la imposición de las multas coercitivas y 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 posteriores 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 de los dos primeros 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.- Pasando ya al examen del tercer motivo de impugnación, referido a los pretendidos defectos de la delegación, debe tenerse en cuenta que las resoluciones impugnadas fueron dictadas por el Teniente de Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TERRASSA por delegación de su Alcalde.

La actora considera que esta delegación es contraria a Derecho, dado que la competencia no correspondería al Alcalde, sino al Pleno del Ayuntamiento, dado que, a su juicio, se fundamentaría en las letras f) y g) del artículo 22.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Estas normas atribuyen competencia al Pleno sobre las siguientes materias:

“f) La aprobación de las formas de gestión de los servicios y de los expedientes de municipalización.

g) La aceptación de la delegación de competencias hecha por otras Administraciones públicas”.

Basta la lectura de estos preceptos para comprobar que la Ley de Bases de Régimen Local no atribuye al Pleno las competencias conferidas a los Ayuntamientos por la Ley 18/2007, dado que estas normas hacen referencia a

cuestiones totalmente distintas.

Por ello, tal y como razona el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA, al no establecerse ninguna norma especial en la Ley 18/2007, debe acudirse a la cláusula de cierre contemplada en el artículo 21.1.s) de la Ley de Bases de Régimen Local y en el artículo 53.1.u) de la Ley Municipal y de Régimen Local de Cataluña, que atribuye al Alcalde todas aquellas competencias otorgadas a los municipios y no atribuidas expresamente a otros órganos municipales.

Ello determina la desestimación de este motivo de impugnación.

QUINTO.- Como cuarto motivo de impugnación, la actora denuncia infracciones procedimentales, dado que considera incongruente que las resoluciones inicialmente recurridas le requieran para que ocupe las viviendas y le advierten 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 este expediente, comprobar en su seno si se incumple o no esta función 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 los dos casos objeto del presente procedimiento.

En tal sentido, en ambos expedientes consta que, por medio de sendas resoluciones de fechas 3 de junio y 25 de octubre de 2013, se requirió a la actora para que procediera a la ocupación de las viviendas, concediéndosele la posibilidad de cesión al Ayuntamiento para gestión de su alquiler. Dichos requerimientos traían causa, tal y como se indica en estas resoluciones, de la situación de desocupación de las viviendas, puesta de manifiesto en varias inspecciones y en otros datos, tales como la falta de suministro de agua desde el día 2 de mayo de 2008 en el caso del expediente número HADI 353/2013 y desde el día 28 de marzo de 2011 en el caso del expediente número HADI 354/2013.

Consta y admite la actora que tales requerimientos no fueron atendidos en plazo y, de hecho, parece que las viviendas, a día de hoy, continúan desocupadas.

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

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

En tal sentido, señala que adquirió las viviendas como consecuencia de sendas ejecuciones hipotecarias y que ha tratado de venderlas desde que las adquirió.

Sin embargo, estamos ante una alegación vaga y genérica, que carece, además, de cualquier sustento probatorio.

En efecto, no se concreta en absoluto qué concretas actuaciones habría realizado la actora para vender o alquilar estas viviendas. Tampoco se aporta ni menciona ningún anuncio de venta, ninguna gestión con algún particular o alguna inmobiliaria ni tampoco se ha practicado ninguna prueba, testifical o de otra naturaleza, en tal sentido.

Además, la actora no atendió a la petición del Ayuntamiento de cesión de la gestión para alquiler de las viviendas.

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

SÉPTIMO.- Finalmente, la parte actora formula una serie de motivos de impugnación referidos a las resoluciones señaladas con los números 3) y 4).

Así, respecto de la imposición de multas coercitivas, señala que ninguno de los expedientes llegó a incoarse y tramitarse, por lo que no cabía su imposición. Sin embargo, como se ha indicado, en el presente caso se han cumplido todos los requisitos previstos en el artículo 113 de la Ley 18/2007 para la imposición de multas coercitivas.

Además, considera que no cabe la imposición de este tipo de multas si no se ha procedido a la imposición de una sanción con carácter previo.

No obstante, basta con atender al tenor literal del artículo 113.1 de la Ley 18/2007 para comprobar que tal actuación previa no es necesaria, dado que la posibilidad de imposición de multas coercitivas se establece "*con independencia de la acción sancionadora*".

Debe también desestimarse la alegación de que solo cabe la imposición de multas coercitivas una vez agotadas las medidas señaladas en los números 1 a 4 del artículo 42 de la Ley, dado que ello se prevé en relación con la tipificación de la sanción, no en relación con la imposición de multas coercitivas.

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.

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

NOVENO.- 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. CARLOS MONTERO REITER, en nombre y representación de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., frente a las siguientes resoluciones: 1) Resolución número 2.061, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 353/2013 en fecha 28 de febrero de 2014, por la que se requiere a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. a que ocupe la vivienda sita en la calle Cardenal Cisneros, 22, 2-2, y se le advierte de la imposición de multas coercitivas; 2) Resolución número 2.062, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 354/2013 en fecha 28 de febrero de 2014, por la que se requiere a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. a que ocupe la vivienda sita en la calle Miquel Servet, 29, 3-2, y se le advierte de la imposición de multas coercitivas; 3) Resolución número 5.918, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 353/2013 en fecha 26 de junio de 2014, por la que se impone a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. una multa coercitiva de 5.000 euros; así como la resolución presunta por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente a ella; y 4) Resolución número 8.145, dictada por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el expediente número HADI 354/2013 en fecha 26 de septiembre de 2014, por la que se impone a la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. una multa coercitiva de 5.000 euros; **que se confirman por ser ajustadas 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.

Una vez sea firme, quedara sin efecto la suspensión acordada en cada una de las piezas separadas de medidas cautelares.

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.