JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 11 DE BARCELONA
Gran Via Corts Catalanes nº 111, edificio I, planta 13
08075-Barcelona

PROCEDIMIENTO ORDINARIO NUM. 454/2016-A

Parte actora:

Representante: FRANCISCO JOSÉ ABAJO ABRIL

Parte demandada: AYUNTAMIENTO DE GRANOLLERS
Representante: OSCAR ENTRENA LLORET

SENTENCIA NÚM. 39/2018

En Barcelona, a 7 de febrero de 2018.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Pedro Luis García Muñoz, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 11 de Barcelona los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO, instados por

contra la Resolución E-2949/2016 de 14 de octubre de 2016 que desestima las alegaciones presentadas contra la Resolución E-1766/2016 de 14 de julio de 2016 de la Regidora Delegada de Urbanismo y Vivienda del **AYUNTAMIENTO DE GRANOLLERS**, en el ejercicio que confieren la Constitución y las Leyes, ha pronunciado la presente Sentencia con arreglo a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte actora , representada por FRANCISCO JOSÉ ABAJO ABRIL, se interpuso en fecha 9 de diciembre de 2016 recurso contencioso-administrativo contra la Resolución E-2949/2016 de 14 de octubre de 2016 que desestima las alegaciones presentadas contra la Resolución E-1766/2016 de 14 de julio de 2016 de la Regidora Delegada de Urbanismo y Vivienda del AYUNTAMIENTO DE GRANOLLERS, por la que ordenaba a la recurrente

que en el término de un mes procediera a la ocupación de la vivienda situada en la calle , de y ordenaba nuevamente a la actora en su calidad de propietaria de la vivienda para que en el término de un mes lo ocupara mediante el régimen de uso que considerara adecuado, o lo cediera voluntariamente a favor de la Administración para que pudiera gestionarla en régimen de alquiler, así como advertía a la sociedad que transcurrido el término establecido se impondrá una primera multa coercitiva.

SEGUNDO.- La cuantía del presente recurso es indeterminada.

TERCERO.- Admitida la demanda y previa reclamación del expediente administrativo y su traslado a la parte actora, tras cumplir los trámites legales, quedaron los autos conclusos y a la vista para dictar sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han cumplido todos los trámites legales, excepto el plazo para dictar sentencia por acumulación de asuntos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El presente recurso tiene como objeto impugnar la Resolución E-2949/2016 de 14 de octubre de 2016 que desestima las alegaciones presentadas contra la Resolución E-1766/2016 de 14 de julio de 2016 de la Regidora Delegada de Urbanismo y Vivienda del AYUNTAMIENTO DE GRANOLLERS, por la que ordenaba a la recurrente

que en el término de un mes procediera la ocupación de la vivienda situada en la calle , de y ordenaba nuevamente a la actora en su calidad de propietaria de la vivienda para que en el término de

un mes lo ocupara mediante el régimen de uso que considerara adecuado, o lo cediera voluntariamente a favor de la Administración para que pudiera gestionarla en régimen de alquiler de conformidad con lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, al haberse ya adoptado las medidas establecidas en los apartados 1 a 5, para potenciar la incorporación al mercado, preferentemente de alquiler, de las viviendas vacías o permanentemente desocupadas; así como advertir a la sociedad que transcurrido el término establecido se impondrá una primera multa coercitiva. Por la representación procesal de la actora se alegan en el escrito de demanda como motivos del recurso que el requerimiento de ocupación o cesión del inmuebles es nulo de pleno Derecho al carecer de habilitación normativa, e infracción del principio de reserva de ley; en segundo lugar, que es de imposible cumplimiento, tanto por otorgarse el plazo de un mes claramente insuficiente, como porque la requerida ocupación no depende de la exclusiva voluntad del propietario por lo que interesa, tras citar los fundamentos jurídicos y jurisprudenciales que entiende de aplicación, se anule el requerimiento de ocupación o cesión del inmueble con condena en costas. La representación procesal del AYUNTAMIENTO DE GRANOLLERS se opuso a la pretensión en la contestación a la demanda.

SEGUNDO.- La controversia tiene carácter jurídico y ha sido abordada por los Juzgados de Barcelona, así como por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Catalunya. En aquellos órganos judiciales de forma diversa y, así, han sido estimatorias la sentencia de 9 de diciembre de 2016 del Juzgado 15, estimatorias las de 13 y 20 de enero de 2017 dictadas por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 1 de Barcelona, pero con argumentos diferentes a la anterior, y desestimatoria las dictadas por el Juzgado 8 de Barcelona de 26 de enero de 2017. En esta situación, aunque debería buscarse la necesaria efectividad de los principios de unidad de doctrina y de seguridad jurídica, que en caso contrario quedan aquí comprometidos y para cuya mayor efectividad debe siempre velar el órgano judicial que, entre otros extremos, demandan siempre de los órganos judiciales, con carácter general, una igual solución jurisdiccional para casos procesalmente idénticos en lo más esencial, en aras asimismo a la necesaria efectividad del principio de igualdad en la aplicación judicial de la ley (entre muchas otras, STC 2/2007, de 15 de enero, STC 147/2007, de 18 de junio, STC 31/2008, de 25 de febrero, y STC 13/2011, de 28 de febrero), consideramos que la actuación municipal está ajustada a Derecho y entra dentro de la órbita de sus competencias, por lo que asumimos los razonamientos de las dictadas por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 8 de Barcelona en los términos que diremos.

TERCERO.- Por ello, para no incidir en reiteraciones innecesarias existiendo identidad de hechos y jurídica en las argumentaciones de las partes, reproducimos los argumentos

contenidos en la sentencia número 11/2017 de 26 de enero de 2017 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 8 de Barcelona, con cita de otras sentencias dictadas, en estos términos:

*"No es la primera vez que este Juzgado y otros de este mismo orden y capital han debido pronunciarse sobre la legalidad, tanto de las resoluciones de incoación formal de expediente por utilización anómala de vivienda y de requerimiento para la ocupación de la vivienda mediante el régimen de uso que se considere adecuado, por un lado, como de las resoluciones de imposición de (sucesivas) multas coercitivas por incumplimiento de los plazos otorgados en los requerimientos para la ocupación de la vivienda mediante el régimen de uso que se considere adecuado, por otro lado, dictadas todas ellas por el Ayuntamiento de *** siguiendo en lo esencial un procedimiento igual al de autos, si bien aquí lo jurisdiccionalmente impugnado es una actuación previa a la incoación formal del expediente consistente en actos preliminares de instrucción relacionados con la detección de la utilización y la situación anómala de vivienda.*

*Por citar algunas sentencias, por ejemplo, en relación a la legalidad de las resoluciones de iniciación de procedimiento por utilización anómala de vivienda y de requerimiento para la ocupación mediante el régimen de uso que considere adecuado dictadas por el Ayuntamiento de ***, las sentencias de este Juzgado números 372/2015, de 17 de diciembre (procedimiento ordinario número 469/20154-A), 151/2016, de 1 de junio (procedimiento ordinario número 566/2014-C), 317/2016, de 22 de diciembre (procedimiento ordinario número 137/2015-E), y la sentencia número 179/2015, de 31 de julio (procedimiento ordinario número 475/2014-2A) del Juzgado número 12, todas confirmatorias de la legalidad de la actuación administrativa. Se expresa en el Fundamentos de Derecho Segundo (se reproduce en parte) de esta última sentencia:*
SEGUNDO. La Ley 18/2007 de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, tiene por objeto regular al derecho a una vivienda digna y adecuada establecido en la Constitución (art. 1 de la Ley). Para ello, entre otras medidas, declara que la desocupación permanente de una vivienda constituye una "situación anómala" (art. 41) que habilita a las Administraciones competentes en la materia para instruir un expediente y conocer los hechos por los que se produce esa falta de ocupación y, si se confirman, adoptar medidas de distinto calado con el objetivo de incentivar su ocupación y penalizar su desocupación injustificada, entre las cuales se prevén medidas de fomento (subvenciones) y medidas fiscales (arts. 41 y 42). E incluso, si llega el caso de incumplimiento de la función social de la propiedad, estas medidas pueden desembocar en el alquiler forzoso de la vivienda o en la expropiación del usufructo (arts. 5 y 42.6). La competencia para impulsar y coordinar esta clase de políticas se atribuye a la Comunidad Autónoma (arts. 7 y 42.1), sin perjuicio de la autonomía de los

entes locales para el ejercicio de sus competencias en materia de "protección y gestión de viviendas " que les reconoce la legislación de régimen local [arts. 8 LDV y 25.2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local].

*La resolución que se impugna confirma la incoación del expediente contra.la recurrente por la utilización anómala de la vivienda sita en *** de ***, de conformidad con el art. 41.3 de la Ley 18/2007. Si bien con posterioridad a dicha resolución y por incumplimiento de lo confirmado en ella, se ha impuesto a la recurrente la multa coercitiva de 5.000 euros, no es esta última resolución, de 18 de septiembre de 2014, la que es objeto de recurso.*

El artículo 41 de citada Ley se remite al artículo 3d para definir qué debe entenderse por desocupación permanente de una vivienda. Según este último artículo, es aquella situación en la que la vivienda queda desocupada permanentemente, sin causa justificada, por un plazo de más de dos años, considerando causas justificadas el traslado por razones laborales, el cambio de domicilio por una situación de dependencia, el abandono de la vivienda en una zona rural en proceso de pérdida de población y el hecho de que la propiedad de la vivienda sea objeto de un litigio judicial pendiente de resolución.

La actora alega que cuando se iniciaron las actuación inspectoras todavía no habían transcurrido dos años desde que adquirió el pleno dominio de la finca mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad de su título de adquisición. Sin embargo, según nota simple registral, el decreto de adjudicación fue dictado el 11 de abril de 2011, por lo que desde este día pudo presuntamente la actora tomar ya posesión de la finca, al no constar acreditado documentalmente que solicitara auxilio judicial para el lanzamiento, no siendo la inscripción registral necesaria para adquirir la propiedad, por lo que a fecha 3 de mayo de 2013 ya habrían transcurrido dos años desde la adquisición del inmueble, que se consuma, no con la inscripción en el Registro, sino con la denominada "traditio". En cualquier caso, la resolución que es objeto de recurso no es la resolución de 3 de mayo de 2013, que no se recurrió en su momento.

*Según consta en el expediente, en el seno de las actuaciones instructoras se realizó una visita a la vivienda por parte de los Servicios Técnicos de Inspección de Urbanismo en fecha 17 de octubre de 2013 (transcurridos ya más de dos años desde la inscripción registral), y se comprobó que la vivienda continuaba deshabitada. Además, según informe de ***, la vivienda no tenía dado de alta el servicio de suministro de agua a fecha 21 de febrero de 2014, habiendo sido dado de baja en diciembre de 2009. Por tanto, en la fecha en la que se dictó la resolución que se recurre, que acuerda la incoación de expediente por utilización anómala de la vivienda (4 de marzo de 2014), se había constatado por el Ayuntamiento que la vivienda había estado desocupada más de dos años desde que la actora adquirió su propiedad, sin que conste que la actora, con anterioridad a la incoación del expediente, realizara actuación alguna tendente a lograr la ocupación de la vivienda. La actora afirma que el día 21 de febrero de 2014 firmó un convenio de Colaboración con la Agencia de la*

*Vivienda de Cataluña para promover la ocupación de viviendas. En este convenio se prevén una serie de actuaciones que debe llevar a cabo ***, sin que conste que las haya cumplido en relación a la vivienda a la que se refiere este procedimiento. En cualquier caso, no es desde el convenio sino desde la entrada en vigor de la ley 18/2007 que la actora resultaba obligada a realizar actuaciones tendentes a lograr la ocupación sus viviendas deshabitadas, sin que la firma de un convenio suponga la realización de ningún tipo de actuación tendente a lograr tal ocupación. Alega la demandante que la vivienda se encontraba anunciada en la web de *** para su venta. En prueba de esta alegación aporta como documento nº 2 la impresión de un anuncio en una página web, que no prueba que en la fecha en la que se incoó este expediente, dicho anuncio estuviera colocado, pues la fecha que figura en el documento es de 2 de marzo de 2015. En cualquier caso, este anuncio de venta, al poder presumirse que la actora conoce la mala situación del mercado inmobiliario, tampoco tendría la consideración de actuación bastante para promover la ocupación de la vivienda.*
En definitiva, se considera que la incoación del expediente por utilización anómala de la vivienda es conforme a Derecho, al haberse comprobado por la Administración que la vivienda se encontraba en situación anómala, por haber estado desocupada más de dos años, estando en posesión de la actora, y constando que ésta había desatendido los requerimientos anteriormente realizados para la ocupación de la vivienda y los ofrecimientos realizados por la Administración de ceder la vivienda a su favor para gestionarla en régimen de alquiler".

*Y por ejemplo en lo concerniente a las resoluciones de imposición de sucesivas multas coercitivas por incumplimiento de los plazos otorgados en los requerimientos para la ocupación de la vivienda mediante el régimen de uso que se considere adecuado dictadas por el Ayuntamiento de ***, por ejemplo, la sentencia de este Juzgado número 317/2016, de 22 de diciembre (procedimiento ordinario número 137/2015-E) y la sentencia de 20 de octubre de 2015 (procedimiento abreviado número 147/2015-B) del Juzgado de lo Contencioso Administración número 13 de Barcelona, confirmatoria de la legalidad de la actuación administrativa. Se reproduce seguidamente su Fundamento de Derecho Tercero:*
"TERCERO. El examen de la cuestión de fondo de la presente controversia nos exige el previo análisis de la normativa de aplicación. En este caso nos referimos a la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda de Cataluña 2007 (LDV), y en el concreto caso que nos ocupa el art. 113 que regula: 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".

Tras la normativa expuesta y como acertadamente expone la administración demandada la parte actora funda su demanda a la resolución municipal de 26 de enero de 2015, por la que se impone una multa coercitiva por incumplimiento de una resolución de fecha 8 de septiembre de 2014, resolución que junto a la que dio origen a la misma, de fecha 3 de junio de 2013, no fueron impugnadas por recurridas, por lo devinieron actor firmes y consentidos.

Y precisamente, en dichos actos, contienen un requerimiento de ocupación que, al haber sido incumplido, da lugar a una multa coercitiva, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 99.1 LRJPAC y 113.1 y 113.2 de la LDV, sin que la imposición de dichas multas implique- contrariamente a lo manifestado por la actora- vulneración de reserva legal alguna, ya que en ninguno de los preceptos legales citados, se establece como presupuesto para la imposición de multas coercitivas la previa imposición de una sanción.

Sobre este particular valga decir que la parte actora no ha dado cumplimiento al requerimiento de ocupación, que se efectuó por primera vez en resolución de 3 de junio de 2013.

Insistimos, pues, en la no vulneración del principio de reserva legal pues en aplicación del citado que el art, 113.1 de la LDV, establece específicamente que las multas coercitivas, podrán imponerse: "cuando transcurran los plazos señalados para llevar a cabo una acción u omisión previamente requerida'.

Y en concordancia el art. 5 de la LDV, establece expresamente que la desocupación permanente de una vivienda, supone el incumplimiento de su función social.

Tras lo expuesto debemos recordar que en fechas 3 de junio de 2013 y 8 de septiembre de 2014, se requirió a la actora, para que procediera a su ocupación, en cumplimiento de dicha función social, cosa que no hizo. Por ello, entra en juego el art. 123.(h) de la LDV, en concordancia con lo dispuesto en el citado 113,1, resultando de todo ello, la imposición de la multa coercitiva ahora impugnada.

Llegados a este punto no puede tomarse en consideración la tesis actora que sostiene que las multas coercitivas tienen cabida en el marco de un expediente sancionador. Dicha interpretación debe ser rechazada pues no se deriva ni de la regulación citada en la LDV, ni con la naturaleza no sancionadora de las multas coercitivas.

A ello debemos añadir que de igual modo tampoco la ley exige llevar a cabo todas las medidas de fomento del art. 42, previa la imposición de la multa coercitiva impuesta, puesto que tales medidas no son precisas ni para hacer cumplir la función social de la propiedad

establecida en el art. 5 (que es imperativa para el propietario), ni para constatar formalmente que la vivienda vacía está siendo objeto de una utilización anómala, al estar desocupada.

Este requisito es necesario sólo para la apreciación de una infracción muy grave en materia de calidad del parque inmobiliario conforme al art. 123 (h) de la ley ("mantener la desocupación de una vivienda, después de que la Administración haya adoptado las medidas establecidas en los apartados 1 a 5 del artículo 42').

Recordemos una vez más que el objeto del presente recurso no se dirime en ningún momento la imposición de ninguna sanción como consecuencia de la tramitación de ningún procedimiento sancionador. Nos encontramos ante un procedimiento no sancionador que ordena la ocupación y declara la utilización anómala de la vivienda.

*En este orden de ideas, lo cierto es que todas y cada una de las medidas de fomento previstas en el art. 42, apartados 2, 3 y 4 (dado que el apartado 5 es meramente optativo), fueron ya desplegadas antes de iniciar actuaciones contra la desocupación por más de dos años de la vivienda controvertida, desocupación, por cierto, nunca negada por la parte actora. Debe destacarse que, efectivamente, estas medidas de fomento mencionadas en la ley ya habían sido desarrolladas tanto a nivel estatal (ley 4/2013 de 4 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado de viviendas); como a nivel autonómico (plan de vivienda catalán aprobado por Decreto 13/2010 de 2 de febrero cuya vigencia fue prolongada por el Decreto 171/2012 de 27 de diciembre y finalmente sustituido por el vigente Decreto 75/2014 de 27 de mayo); y también a nivel del Ayuntamiento de ***, en coordinación con el nivel autonómico, ya que se han firmado, desde mediados de la década pasada, diversos acuerdos y convenios con la Agencia catalana de la vivienda, y se han desarrollado diversas actividades de fomento mediante la sociedad municipal de ***. –expuesto por la administración demandada-.*

Debemos concluir este apartado destacando que la actora no ha probado, ni en vía administrativa ni en vía jurisdiccional, que tuviera la más mínima intención de colaborar con la Administración y/o de poner a su disposición la vivienda afectada, pese a las múltiples ofertas y alternativas posibles.

En lo referente a la alegada falta de proporcionalidad de la multa coercitiva, debe tenerse en cuenta lo que establece el art. 113 de la LDV, en el que se establece que la cuantía de la multa, no puede superar el 20% de la multa sancionadora impuesta por la infracción cometida

En el presente caso, el incumplimiento del deber de ocupación, se tipifica como una infracción muy grave (art. 123.1-h-,LDV), que se sanciona con multas de hasta 900.000-€. Es obvio que la multa coercitiva impuesta, resulta a todas luces proporcional-.

En consecuencia, la multa coercitiva impuesta es perfectamente ajustada y proporcional a la falta de cumplimiento de la obligación impuesta, y a la capacidad económica de la mercantil actora.

Por último, en relación con la tasa que se ha devengado en aplicación de lo dispuesto en la Ordenanza debe recordarse que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 30 de la misma, la tasa se devenga, en el momento de iniciarse la actividad municipal o la prestación del servicio.

Los requerimientos impuestos y la multa coercitiva exigida, son producto de unas diligencias preliminares (previas a la apertura del expediente administrativo HADI 507/2013), que constan detalladas en los antecedentes de la primera de las diferentes resoluciones que han sido notificadas (folio 2 del expediente administrativo).

Por todo lo expuesto debemos concluir que la tasa se ajusta perfectamente a derecho, y que tiene encaje legal en el art. 20 de la Ley 2/2004.por lo que resulta claro que la tasas es adecuada a derecho, atendido el hecho que ha sido la omisión actora del requerimiento lo que ha ocasionado la actuación municipal.

Por lo que rechazados en su totalidad los motivos impugnatorios procede la desestimación del presente recurso".

CUARTO.- En el expediente seguido se emitió informe por parte de los servicios técnicos de inspección, acompañados por agentes de la Policía Local, en el sentido de que en la vivienda situada en la calle , de , que forma parte de un edificio residencial de tres plantas bajo suelo, una planta baja y cinco alturas, desde hacía más de dos años no vivía nadie, al tiempo que se constataba que no se había producido movimiento censal en el Padrón de habitantes, según consta en el informe con el que comienza el expediente administrativo de fecha 7 de abril de 2015. Ante ello se dictó resolución para que la entidad incorporara de forma inmediata al mercado la vivienda deshabitada detectada mediante el régimen de uso que considere adecuado, al tiempo que se ofrecía la posibilidad de su cesión a la Administración para la gestión de la misma en régimen de alquiler (incluso estableciendo un seguro multirriesgo para la previsión de aseguramiento del cobro de la renta), otorgándole un plazo de un mes para comunicar si acepta dicha alternativa ofrecida, por la que se le advierte que transcurridos los plazos otorgados se podría incoar el correspondiente expediente para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad a los efectos legalmente previstos, previa tramitación de un expediente contradictorio, conforme a lo establecido en la normativa de procedimiento administrativo, de acuerdo con la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, otorgándosele trámite de alegaciones del que hizo uso la recurrente.

De nuevo son claramente aplicable los fundamentos contenidos en la sentencia 11/2017 de 26 de enero de 2017 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 8 de Barcelona, que argumenta la desestimación en estos términos:

"*Pues bien, las actuaciones preliminares de instrucción contenidas resolución 6809 de 15 de julio de 2014, confirmadas por las posteriores resoluciones 8907 de 14 de octubre de 2014 y 802 de 22 de enero de 2015, en cualquier caso previas a la incoación formal de expediente por utilización anómala de la vivienda ex artículo 41.3 de la Ley 18/2007 (se desconoce por el Juzgado si se ha producido dicha incoación formal o posteriores actuaciones n el marco de dicho expediente HADI 41/2013, en cualquier caso aquí no jurisdiccionalmente recurridas y por tanto ajenas al objeto de este recurso) son respetuosas en lo procedimental y en lo material con la regulación contenida en la Llei 18/2007 y en la Ley 30/1992, a la sazón vigente. En lo procedimental, ha de significarse que se tratan las impugnadas de actuaciones de instrucción para la determinación, conocimiento y comprobación de datos concernientes a la detección de la utilización y la situación anómala de la vivienda, con audiencia de la interesada nueva propietaria tras el cambio de titularidad del expediente, y no hay razón jurídica suficiente para concluir la alegada caducidad del procedimiento en esa fase preliminar ni la concurrencia de vicio procedimental alguno causante de indefensión determinante de nulidad o anulabilidad. En cuanto al fondo, los alegatos de la actora concernientes a que la resolución de 22 de enero de 2015 es inválida "por no haber tenido en consideración la singularidad del traspaso a ", "al no haberse tenido en cuenta el objeto social de ", "ya que su cumplimiento supondría la imposición a de una serie de condiciones imposibles", "debido a la inexistencia de situación legal de desocupación de las viviendas de titularidad de ", "ya que, en ningún caso el inmueble objeto del presente recurso se hallaba desocupado permanentemente y de forma injustificada y, por tanto, parte de una premisa errónea, pues no se cumple la situación de hecho tipificada, debido a que el inmueble no puede considerarse en situación anómala de desocupación permanente" vienen contestadas en lo esencial y con acierto en las resoluciones impugnadas, al respecto la fundamentación más arriba reproducida contenida en la resolución 8907 de 14 de octubre de 2014, debiéndose significar: 1. En cuanto a la novación subjetiva del expediente: la situación de desocupación definida en la Llei 18/2007 viene referida a las condiciones objetivas de la vivienda (inexistencia de ocupación por más de dos años) sin exigir la condición de que durante dicho período el inmueble se encuentre en manos del mismo titular, sin pasar por alto que el cambio de titularidad no es causa justificativa de la desocupación ni interrumpe aquel plazo de dos años ex artículo 3.d). No ha de pasarse por alto que el expediente de intervención administrativa al amparo de la Llei 18/2007 tiene como epicentro los bienes en sí mismos. 2. En lo concerniente la singularidad del traspaso a y el objeto social y la vigencia limitada de ésta en el tiempo: las*

actuaciones preliminares impugnadas dictadas en aplicación de la Llei 18/2007 no son incompatibles con la Ley 9/2012 y el Decreto 1559/2012. Y en general, aquella ley catalana, una vez se detecta y se acredita que la vivienda se encuentra deshabitada más de dos años de forma injustificada, obliga a su ocupación, lo que no imposibilita su comercialización por medio de la gestión directa por la propiedad (alquiler, por ejemplo), la venta a un nuevo adquirente o incluso la cesión temporal a favor de la Administración en régimen de alquiler, medidas éstas de actuación posibles tratándose de una vivienda deshabitada de forma injustificada no contrarias al objeto social de la de conformidad con la normativa legal y reglamentaria que la disciplina. 3. En relación a la situación de desocupación permanente de la vivienda, el ayuntamiento detecta que al menos desde 11 de febrero de 2009 la vivienda se encuentra vacía de forma permanente e injustificada y efectúa las oportunas advertencias contenidas en la Llei 18/2007, previas a la incoación formal del expediente por utilización anómala, siendo que propietaria de la vivienda desde el 21 de diciembre de 2012 no rebate aquella desocupación de la vivienda de autos detectada a través de aquellas actuaciones preliminares objeto de impugnación.

Así las cosas y por las razones expuestas procede rechazar que las actuaciones municipales impugnadas integrantes del expediente administrativo HADI 41/2013, sean contrarias a Derecho, y con ello procede la desestimación del recurso ex artículo 68.2 y 70.1 de la Ley 29/1998, reguladora de esta jurisdicción".

Los anteriores argumentos han de asumirse, al tiempo que se rechaza que exista una vulneración del principio de reserva de ley, dado el rango de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, con fundamento en el artículo 47 de la Constitución Española y la habilitación para que por vía reglamento se concreten las potestades de la entidad local, en este caso el Decreto 179/1996. Por otro lado, el hecho de que se encuentre en proceso de comercialización la finca situada en la calle Foment 57/61, bajos primera, de la ciudad, además de no encontrarse entre los supuestos establecidos en la Ley, lo que hace es avalar el incumplimiento de la función social de la propiedad con una desocupación prolongada y sin justificación; ello sin contar con el transcurso de más de un año y medio entre el primer requerimiento y la última orden de ocupación, sin que se acredite por parte de la representación procesal de la actora actividad alguna para conseguir la efectiva ocupación o, en su caso, comercialización, lo que determina que se esté manteniendo un ejercicio antisocial del derecho de la propiedad contrario a derechos constitucionales de los ciudadanos, como es el de disponer de una vivienda digna y adecuada. En conclusión, admitida la competencia del Ayuntamiento, y asumiendo los argumentos de la anterior sentencia parcialmente transcrita, el presente recurso contencioso-administrativo ha de ser desestimado en los términos señalados.

QUINTO.- El artículo 139 de la LJCA, en la redacción dada por el artículo 3.11 de la Ley 37/2011, de 10 octubre 2011, de medidas de agilización procesal, establece que: "*1. En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. En los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad*". En el presente caso aparecen aspectos sobre los que existe controversia jurídica razonable y de entidad que solo han sido determinados tras la celebración del juicio, por lo que no han de imponerse las costas a la

también en la consideración de existir sentencias de primera instancia de diverso signo, y cada parte ha de abonar sus costas y las comunes, de existir, por mitad.

Vistos los preceptos legales citados y los de general aplicación, resolviendo dentro de los límites de las pretensiones deducidas por las partes en sus respectivos escritos de demanda y contestación, se dicta el siguiente:

FALLO

DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador FRANCISCO JOSÉ ABAJO ABRIL, en nombre y representación de

, contra la Resolución E-2949/2016 de 14 de octubre de 2016 que desestima las alegaciones presentadas contra la Resolución E-1766/2016 de 14 de julio de 2016 de la Regidora Delegada de Urbanismo y Vivienda del **AYUNTAMIENTO DE GRANOLLERS**, por la que ordenaba a la recurrente que en el término de un mes procediera la ocupación de la vivienda situada en , , de y ordenaba nuevamente a la actora en su calidad de propietaria de la vivienda para que en el término de un mes lo ocupara mediante el régimen de uso que considerara adecuado, o lo cediera voluntariamente a favor de la Administración para que pudiera gestionar en régimen de alquiler, así como advertía a la sociedad que transcurrido el término establecido se impondrá una primera multa coercitiva, actos que declaro ajustados a

Derecho. En cuanto a las costas cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad.

MODO DE IMPUGNACIÓN:

Contra esta Sentencia cabe interponer recurso de apelación conforme establecen los artículos 80.1 c) y 85 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa dentro del término de quince días siguientes al de la notificación de esta resolución, ante este Juzgado.

Así por esta Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos originales, definitivamente juzgando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Sr. Magistrado-Juez que la ha dictado, estando celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Doy fe.