

JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3  
BARCELONA

Recurso núm.:444/16

**SENTENCIA Nº 345/2017**

En Barcelona a 29 de Diciembre de 2017

Dña ANA SUAREZ BLAVIA , Magistrada Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de la provincia de Barcelona, he visto el recurso promovido por la entidad

representada por el Procurador Sr Abajo y asistida por el Letrado Sr Goenechea contra el AYUNTAMIENTO DE GRANOLLERS representado por el Procurador Sr Entrena y asistido por la Letrada Sra Lluís .

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** En este Juzgado tuvo entrada el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la Resoluciones E-1536/2016 y E-2777/2016 y posteriormente ampliado a la resolución E-3894/2016 por la se le impone una multa coercitiva de 1000 euros y se gira nueva tasa y se le requiere de la ocupación del inmueble sito en la calle y acumulados a la Resolución de 23 de Noviembre de 2016 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra el requerimiento de ocupación se le impone una multa por importe de 5000 euros por el incumplimiento de la orden de ocupación se aprueba la liquidación de la

tasa y se le requiere de nuevo en la ocupación y cesión del inmueble. Tras la admisión a tramite se requirió a la administración demandada a fin de que aportara el expediente administrativo y una vez aportado se dio traslado a la actora para que dedujera demanda lo que así hizo el día 24 de Julio de 2017 en la que tras el relato de los hechos y los fundamentos jurídicos terminó suplicando se dictara sentencia en la que con estimación del recurso se acordara anular las resoluciones E-1536/2016 , E- 2777/2016 y E 389/2017 subsidiariamente se anularan los requerimientos de ocupación o cesión del inmueble efectuado mediante la resolución E-1536/2016 de 8 de Julio de 2016 y la resolución E- 2777/2016 de 23 de Octubre de 2016 y la E 389/2017 de 26 de Enero de 2017 del Ayuntamiento de Granollers subsidiariamente se anularan las multas coercitivas y subsidiariamente reducir el importe de las mismas conforme al principio de proporcionalidad y anular las tasas impuestas con expresa imposición de costas .

**SEGUNDO-** En fecha de 15 de Septiembre de 2017 la representación del Ayuntamiento de Granollers formuló oposición a la demanda en la que, después de alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró procedentes, solicitó se dictara sentencia desestimando íntegramente el recurso interpuesto de contrario se confirmaran los actos administrativos recurridos y se le absolviera de cualquier pedimento al respecto y con expresa condena en costas

**TERCERO.-** Fijada la cuantía del procedimiento en indeterminada y no habiendo solicitado que el recibimiento del pleito a prueba se dio traslado a las partes para conclusiones y evacuado quedaron los autos sobre la mesa de esta proveyente para dictar sentencia

**CUARTO.-** En la tramitación de éste procedimiento se han observado todos los trámites legales que le son de aplicación

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Constituye el objeto del presente recurso si debe considerarse o no conforme a derecho las resoluciones la resolución n E-1536/2016 de 8 de Julio de 2016 y la resolución E- 2777/2016 de 23 de Octubre de 2016 y la E 389/2017 de 26

de Enero de 2017 por la que se requiere a la entidad actora como propietaria del inmueble sito en la calle de para que procediera a la ocupación del inmueble o su cesión al Ayuntamiento en el plazo de un mes bajo el apercibimiento de ejecutarlo forzosamente mediante la imposición de multas coercitivas la imposición de sendas multas de 10000 y 5000 euros y la liquidación de la tasa . La actora sostiene en defensa de la nulidad pretendida que el Ayuntamiento carece de habilitación normativa vulnerando el principio de reserva de ley puesto que supone la imposición de la obligación de ocupar el inmueble de su propiedad o cederlo a la administración - acto de intervención administrativa que incide en el derecho de propiedad , así como la imposición de la multa más cuando el requerimiento de ocupación se encontraba suspendido siendo además contraria al principio de proporcionalidad. El requerimiento era de imposible cumplimiento porque no podía darse cumplimiento a una obligación de hacer que no dependía del obligado y menos aun delimitar el cumplimiento de dicha obligación en un plazo determinado cuando el suceso de la ocupación no puede ser determinado a priori en ningún caso siendo igualmente contrarias a derecho las resoluciones por la que se liquidan las tasas

La representación del Ayuntamiento se opone a la pretensión de nulidad de la entidad actora defendiendo la legalidad de las resoluciones recurridas

**SEGUNDO.-** La entidad actora es propietaria del inmueble sito en la calle de la localidad de a quien se le incoo un expediente de utilización anómala de esa vivienda por desocupación razón por la que se le requiere que procediera a la ocupación en el plazo de un mes o la cediera voluntariamente al Ayuntamiento para que pudiera gestionarla en régimen de alquiler advirtiéndole de la imposición de multas coercitivas

A la vista de lo actuado las alegaciones de la actora en cuanto a la falta de habilitación del Ayuntamiento para efectuarle el requerimiento de ocupación no pueden prosperar puesto que el artículo 41 Ley 18/2007 , indica:

. 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.

Y cuya habilitación legal la ostenta el Ayuntamiento al disponer el párrafo tercero del mencionado artículo que

**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.**

En consecuencia, la administración una vez detectada la situación de la vivienda de referencia realiza un acto de fomento, que es la resolución de 7 de Mayo de 2015 , donde se constata que la vivienda estaba desocupada de forma permanente e injustificada y en consecuencia requiere y advierte a la propiedad sobre las consecuencias de este hecho. No pudiendo aquí apreciarse deslegalización constitucionalmente vedada en la regulación del derecho de propiedad, puesto que el requerimiento de ocupación o de cesión encuentra su engarce en lo dispuesto en el artículo 5.3 de la Ley 18/2007 en cuanto al deber de las administraciones de arbitrar las vías positivas de fomento y concertación, que propicien el cumplimiento de la función social de la propiedad e incluso penalizando su incumplimiento y junto con otras medidas previstas en el articulado de la ley con el objetivo de incentivar la ocupación de las viviendas y penalizar su desocupación injustificada.

En este sentido, el Tribunal Constitucional ha dicho que «la reserva de ley prohíbe toda operación de deslegalización de la materia o todo intento de regulación del contenido del derecho por reglamentos independientes o extra legem, pero no la remisión del legislador a la colaboración del poder normativo de la Administración para completar la regulación legal y lograr así la plena efectividad de sus mandatos, remisión inexcusable, por lo demás, cuando, en el caso arquetípico de la propiedad inmobiliaria, las características naturales del bien objeto de dominio y su propia localización lo hacen susceptible de diferentes utilidades sociales, que pueden y deben traducirse en restricciones y deberes diferenciados para los propietarios y que, como regla general, sólo por vía reglamentaria pueden establecerse» ( STC 37/1987, de 26 de marzo , F. 3).

Y vista la regulación legal en el supuesto que nos ocupa, no puede entenderse, como pretende el recurrente, que se haya producido una vulneración al principio de reserva de ley ya que la Ley 18/2007 otorga la preceptiva cobertura legal para que el Ayuntamiento de Granollers pueda dictar un requerimiento de ocupación de la

vivienda cuando como es el caso el municipio de Granollers tiene una fuerte y acreditada demanda residencial de viviendas en régimen de alquiler, en especial de alquiler de renta asequible por parte de personas o unidades familiares con ingresos bajos o moderados y supuestos de especial vulnerabilidad, cuestiones estas que no debate la recurrente ni niega que su vivienda se encuentra desocupada

**TERCERO.-** Tampoco se considera que el requerimiento de la ocupación inmediata en el plazo de un mes sea en modo alguno de contenido imposible y menos que pueda ser objeto de nulidad de pleno derecho ex artículo 62 de la Ley. Efectivamente el concepto de acto de contenido imposible el que resulta inadecuado, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recae, o que encierra una contradicción interna en sus términos (imposibilidad lógica) por oponerse a leyes físicas inexorables o a lo que racionalmente se considera insuperable. La jurisprudencia ha equiparado en algunos casos la indeterminación, ambigüedad o ininteligibilidad del contenido del acto con la imposibilidad de éste" - sentencia de 6 de marzo de 2000, Sala Tercera, Sección 5ª, recurso de casación número 647/199, sin que el mero hecho del plazo de un mes pueda configurar de imposible la ocupación inmediata pues de no ser así no hablaríamos de inmediatez perdiendo la esencia del cumplimiento de la función social de la propiedad entre ellos como en el caso que nos ocupa la desocupación permanente e injustificada de la vivienda.

-

**CUARTO.-** Se aduce por la entidad actora que las multas coercitivas vulneran el principio de reserva de Ley así como el principio de proporcionalidad. El artículo 113 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda de Cataluña 2007 establece:

"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".

Según resulta de los requerimientos efectuados se hace a la actora la advertencia de imposición de multas coercitivas, 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 dio cumplimiento a los requerimientos de ocupación, por lo que en aplicación del art. 113.1 de la LDV, que dispone que las multas coercitivas, podrán imponerse: "cuando transcurran los plazos señalados para llevar a cabo una acción u omisión previamente requerida", en concordancia el art. 5 de la LDV, establece expresamente que la desocupación permanente de una vivienda, supone el incumplimiento de su función social de ahí que entre 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 Granollers, 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 Granollers Promocions S.A expuesto por la administración demandada

A mayor abundamiento 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, razón por la que se estima que la tasa se ajusta perfectamente a derecho, y que tiene encaje legal en el art. 20 de la Ley 2/2004 atendido el hecho que ha sido la omisión actora del requerimiento lo que ha ocasionado la actuación municipal.

Ya para finalizar no es posible acoger la pretensión de la parte respecto a las sentencias aportadas en el tramite de conclusiones ya que en nuestro ordenamiento jurídico las Sentencias de los órganos judiciales no tienen fuerza normativa, ni son fuente del ordenamiento jurídico y por lo tanto carecen de eficacia normativa, desde el momento de su dictado o con anterioridad al mismo. Sólo las Sentencias del Tribunal Constitucional que deciden cuestiones o recursos de constitucionalidad, sí vinculan a todos, poderes públicos y ciudadanos aunque no hayan sido parte en el proceso (art. 164.1 de la Constitución y art. 38.1 de la Ley Orgánica 2/1979 de 3 de octubre del Tribunal Constitucional) vinculación que se da desde la fecha de su publicación. Pero aun en este caso la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional se cuida de señalar que las mismas no permiten revisar procesos ya finalizados con fuerza de cosa juzgada, a no ser que estemos en presencia de procesos penales o sancionadores administrativos y como consecuencia de la Sentencia se rebaje la pena o sanción, o se excluya o limite la responsabilidad

**QUINTO.-** Por imperativo legal del artículo 139 de la Ley de procede imponer las costas a la parte cuyas pretensiones han desestimado Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

**FALLO**



**DECIDO** : DESESTIMAR recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de la entidad

confirmando por ser ajustadas a derecho, las Resoluciones recurridas con costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que la misma es susceptible del recurso de apelación en el término de quince días a contar desde el siguiente a la notificación para ante el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

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

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