

**NOTIFICACIÓN ORDINARIA** by kmaeon  
**OSCAR ENTRENA LLORET**  
Tlf. 938611373 - Fax. 938790870  
oentrena@barcelona.cgpe.net

: 585312

>> **MARTA LLUIS DIXON**  
Tlf. 937661303 - Fax. 937661662

**05-06-2018**

2/13

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA  
SALA DEL CONTENCIÓS ADMINISTRATIU  
SECCIÓ 3<sup>a</sup>**

Recurs d'apel·lació núm. 323/2017

Jutjat Contenció Administratiu núm. 16 de Barcelona

Procediment ordinari núm. 448/2016 (P.S de M.C)

Apel·lant:

Representant de l'apel·lada: SR. FRANCISCO JOSÉ ABAJO ABRIL, Procurador

Apel·lat: IL·LM. AJUNTAMENT DE GRANOLLERS

Representant de l'apel·lat: SR. ÓSCAR ENTRENA LLORET, Procurador

**S E N T È N C I A** núm. 408/18

Magistrats/ades:

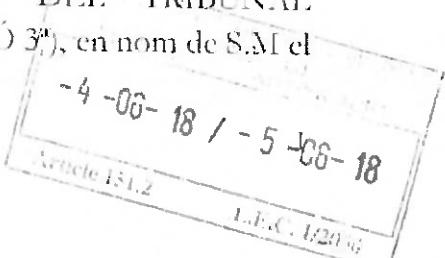
IL·LM. SR. MANUEL TÁBOAS BENTANACHS, President

ILMA. SRA. ISABEL HERNÁNDEZ PASCUAL

IL·LM. SR. HÉCTOR GARCÍA MORAGO

Barcelona, a 18 de maig de 2018

LA SALA CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA (SECCIÓ 3<sup>a</sup>), en nom de S.M el



Rei i de conformitat amb allò que disposa l'art 117.1 de la Constitució, ha pronunciat la SENTÈNCIA que segueix, a les actuacions del recurs d'apel·lació núm. 323/2017, promogut, com a apel·lant, per la

—representada pel Procurador SR. FRANCISCO JOSÉ ABAJO ABRIL i assistida pel Lletrat SR. GORKA GONECHEA PERMISÁN-, essent l'apel·lat L' IL·LM. AJUNTAMENT DE GRANOLLERS —representat pel Procurador SR. ÓSCAR ENTRENA LLORET i assistit per la Lletrada SRA. MARTA M. LLUÍS I DIXON-.

Ha actuat com a Magistrat ponent l'Il·lm. Sr. Héctor García Morago, el qual expressa el parer de la Sala.

#### **ANTECEDENTS DE FET**

**PRIMER:** En la peça de mesures cautelars del procediment ordinari núm. 448/2016, promogut per la

contra L'IL·LM. AJUNTAMENT DE GRANOLLERS, el Jutjat Contencios Administratiu núm. 16 de Barcelona dictà la Resolució interlocutòria núm. 74, de 28 d'abril de 2017, a través de la qual denegà la suspensió cautelar de les Resolucions de 14 de juliol i 14 d'octubre de 2016, dictades per la Regidoria d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Granollers, per tal d'obligar a donar ocupació efectiva a un habitatge de la seva propietat situat al núm.

**SEGON:** Disconforme amb el veredicte incidental, deduí apel·lació en temps i forma, a la qual s'hi oposà l'Ajuntament demandat.

**TERCER:** Un cop elevades les actuacions a aquesta Sala, es va acordar formar-ne aquest rotlle d'apel·lació i, un cop verificats els tràmits processals pertinents, s'assenyala el dia 2 de maig de 2018 per tal de votar i decidir, la qual cosa es verificà en aquests mateixos termes.

**QUART:** En la tramitació d'aquest recurs d'apel·lació han estat observades les prescripcions legals de rigor.

## FONAMENTS DE DRET

**PRIMER:** Tal com ja hem expressat, en la peça de mesures cautelars del procediment ordinari núm. 448/2016, promogut per la

contra L'IL·LM.

AJUNTAMENT DE GRANOLLERS, el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 16 de Barcelona dictà la Resolució interlocutòria núm. 74, de 28 d'abril de 2017, a través de la qual denegà la suspensió cautelar de les Resolucions de 14 de juliol i 14 d'octubre de 2016, dictades per la Regidoria d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Granollers per tal d'obligar a donar ocupació efectiva a un habitatge de la seva propietat situat al núm. , del carrer

ha sol·licitat d'aquest Tribunal la revocació de la Resolució interlocutòria que acabem d'esmentar, amb la subsegüent concessió de la mesura cautelar que li hauria estat negada en primera instància.

En essència, l'apel·lant ha insistit en "l'aparença de bon dret" de les pretensions esgrimides en el plet principal.

També ha invocat "perill de mora processal", fonamentat en l'eventual pèrdua – reversible amb moltes dificultats- de la possessió de la finca concernida.

Per la seva banda, l'Ajuntament apel·lat ha sol·licitat d'aquest Tribunal la desestimació de l'apel·lació. En aquest sentit, la Corporació local recurrent no ha considerat provat el "perill de mora processal", per la qual cosa ha assenyalat que ha de prevaler la presumpció de validesa dels actes administratius impugnats, amb totes les seves conseqüències.

També ha negat "l'aparença de bon dret", en considerar que no ens trobem al davant d'una irregularitat manifesta i sí al davant d'unes actuacions municipals que porten causa d'allò que preveuen els art. 5.3, 42.5 i concordants de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).

Ha criticat, alhora, la manca de ponderació dels interessos públics en presència.

**SEGON:** No tindria cap sentit que aquest Tribunal no acollís l'apel·lació si tenim present que l'aparença de bon dret invocada per l'apel·lant és d'una intensitat màxima. De fet, aquesta Sala i Secció ja s'ha pronunciat sobre la qüestió principal o de fons en els termes que es poden desprendre, per exemple de la nostra Sentència nº 788, de 21 de novembre de 2017, apel·lació núm. 132/2016, els fonaments jurídics de la qual van ser els que segueixen:

"PRIMERO: Como ya hemos podido ver, en el procedimiento ordinario nº 176/2015, promovido por el BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Barcelona - siendo el demandado el ILMO. AYUNTAMIENTO DE TERRASSA-, se dictó la Sentencia nº 402, de 28 de diciembre de 2015, cuyo fallo fue del siguiente tenor:

"Que debo ESTIMAR y ESTIMO TOTALMENTE el recurso contencioso administrativo interpuesto por la entidad Banco Popular Ispanol SA frente a la/s resolución/es referenciada/s en el fundamento de Derecho primero de esta mi resolución, SIN expresa condena en costas, a la parte recurrente, de tal forma que por esta mi Sentencia anulo y dejo sin efecto tal/es resolución/es de la demandada, con devolución por la demandada - en el plazo improrrogable de un mes a contar desde la notificación de la sentencia a la demandada -, en su caso (caso de haberlo abonado ya), de lo abonado por la actora en concepto de multa coercitiva y tasa municipal por importes respectivos de 5.000,00 euros y 175,90 euros."

El fallo que acabamos de transcribir vino precedido y determinado por las consideraciones jurídicas siguientes:

"PRIMERO.- El objeto del presente recurso contencioso administrativo consiste en la impugnación de la resolución nº 8141/14 de 26-9-14 (E. 96-97) dictada por la Teniente de Alcalde del Área de Planificación Urbanística y Territorio, en la que se impone a la actora una multa coercitiva de 5.000,00 euros por incumplimiento de la inicial resolución de la demandada nº 5922/14 de 25-6-14 (que también se sigue en este Juzgado bajo el pleito nº 156/14-B y que también se ha dictado sentencia en el día de hoy) recaída en expediente de gestión urbanística HADI 359/13, en la que desestima las alegaciones de la actora en relación a la inicial resolución de la demandada nº 2691/14 de 17-3-14 recaída en expediente de gestión urbanística HADI 359/13 confirmatoria de la previa resolución de la demandada de 3-6-13 (resolución por la que se requería a la actora para que inmediatamente, resolución de 3-6-13, o en -plazo máximo de 10 días-, resolución de 17-3-14, procediera a la ocupación de la vivienda que ahora se dirá, mediante el régimen de uso que considerase, con advertencia en caso de incumplimiento del citado requerimiento, se procedería en su caso, a la imposición a la actora de multa/s coercitiva/s no sancionadora/s -art 113 de la LLei 18/07- y multa/s sancionadoras de hasta 900.000 euros -art 118.1 de la LLei 18/07-, y de inciación de expediente para declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad), amén de haberse girado finalmente en la resolución de 23-1-15 la suma de 831,47 euros en concepto de tasa por servicios urbanísticos, expediente HADI aquél aperturado por el Ayuntamiento demandado en fecha 3-6-13 a los efectos de comprobación de utilización anómala de la vivienda sita en c/ n°

Nótese que en la materia aquí juzgada es de aplicación la Ley catalana, vigente en la actualidad y en la época de los hechos, Ley 18/07 de 28 de diciembre de derecho a la vivienda, tanto en el aspecto de la cesión de gestión de la vivienda al Ayuntamiento vía art 42.4 de la citada Ley, como en el relativo al art 41.3 de la misma sobre apertura de expediente HADI en nuestro caso. También estaría legitimada la Administración actuante (por tanto, no hay ninguna incompetencia por razón de la materia) por mor de lo establecido en el art 1.5º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales aprobado por Decreto de 17-6-55 así como por el art 98 y ss del Decreto 179/95 de 13 de junio aprobatorio del Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales.

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

Asimismo el art 123 h) de tal Ley establece que se considera infracción muy grave: h) Mantener la desocupación de una vivienda, después de que la Administración haya adoptado las medidas establecidas por los apartados del 1 al 5 del artículo 42.

#### Artículo 42 Actuaciones para evitar la desocupación permanente de las viviendas

(...)

Ya hemos dicho que es objeto de este pleito la imposición de la multa coercitiva no sancionadora del art 113 de la Ley catalana 18/07, y no ninguna sanción consecuencia de infracción/es administrativa/s previstas en tal normativa, por lo que excede del objeto del presente pleito el análisis del art 123 h) de la citada Ley en tanto que infracción administrativa que lleva aparejada sanción administrativa

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

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

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

SEGUNDO.- Sentado lo anterior, y de conformidad con los principios del "favor acti" y carga de la prueba (éste último proclamado en el art 217 LEC 1/2000), es procedente estimar totalmente las pretensiones actoras, en cuanto al fondo del asunto, así como en cuanto a la pretensión de nulidad de la tasa de autos, no así en cuanto a la ordenanza fiscal nº 3.2 del Ayuntamiento demandado, impugnada vía art 26 LJCA por encontrar ésta ajustada a Derecho (no así la tasa municipal en el momento de los hechos, pues ésta entró en vigor el 1-1-15 y las resoluciones impugnadas son del 2013 y 2014 en el pleito 156/15 y de fecha 26-9-14 en relación a nuestro pleito 176/14) y por ende, no procede planteamiento de cuestión de ilegalidad alguna al amparo del art 27 LJCA con respecto a tal Ordenanza fiscal, que no ha sido impugnada judicialmente hasta ahora por ningún justiciable y ni siquiera con anterioridad por la actora -doctrina de los actos propios-).

En efecto, tomando como premisas que, la vivienda de autos no ha estado vacía (a los efectos del art 3 d) de la LLei 18/07) más de dos años ininterrumpidos anteriores al requerimiento formal (iniciado en junio de 2013 y que culmina en nuestro pleito con la resolución de 26-9-14 de imposición de multa coercitiva) de ocupación efectuado por la Administración actuante a la actora, a la vista de la documental obrante en el EA y que es un hecho notorio en la época de autos, la dificultad de venta y/o alquiler de la citada vivienda atendiendo la bajada generalizada de precios del sector inmobiliario, y si a ello unimos el gran volumen de pisos vacíos almacenados por la entidad actora, y la práctica imposibilidad de cumplimiento (es prácticamente imposible que en un espacio tan breve de tiempo de 10 días -requerimiento- se pueda dar ocupación válida legal a la vivienda de autos) de los requerimientos municipales, etc, son circunstancias todas ellas relevantes que justificarían la no actuación correcta de la demandada, y por ende el no ajustamiento a derecho de la multa coercitiva de autos por incumplimiento.

En consecuencia, no podemos sino anular (vía art 6.3 de la Ley 30/92, por contravenir el ordenamiento jurídico) la/s resolución impugnada.

Igualmente, no procede mantener la validez de la tasa impuesta municipal de 175,90 euros girada por la demandada a la demandante en concepto de servicios urbanísticos, girada en base a la ordenanza fiscal municipal 3.2 (vigente desde el 1-1-15 según DF de tal ordenanza), no porque tal tasa en la actualidad no sea adecuada a Derecho que sí lo es, sino porque tal tasa ha entrado en vigor con posterioridad a su giramiento por la demandada. Así tal tasa hubiera sido legal en el año 2015 pero no en el año 2014 (no cabe imponer una tasa antes de su entrada en vigor) desde el instante en que el hecho imponible de la tasa se contiene en el art 2.5 de la citada ordenanza en relación con el art 18.4 del citado texto normativo y, ya se entienda la actividad de la demandada desplegada con respecto al expediente HADI antes referenciado, a un plano administrativo o a un plano técnico, tasa ésta (art 3.1 de tal ordenanza) que nace con el inicio de la actividad municipal, y tal actividad se ha dado en el caso de autos de manera extensa, siendo sujeto pasivo de aquélla la actora en tanto que parte afectada (art 4 de la ordenanza). Consiguientemente, ante el requerimiento municipal (que han sido varios, en el 2013 y 2014) incumplido (qué duda cabe que ha sido incumplido, por no haber ocupado la actora en 10 días la vivienda de autos, si bien tal incumplimiento estaría justificado por el plazo perentorio contenido en tales requerimientos), que conlleva o genera una mayor actuación administrativa, será ajustado a Derecho el abono de tal tasa en el 2015 y en el futuro, desde el 2015 pero no antes (recuérdese que se impone girar esta tasa en la resolución de 26-9-14), de conformidad con lo previsto en el art 13.2 de la citada ordenanza.

Consiguientemente, se han de estimar las pretensiones impugnatorias directas de la actora y por ende, procede la devolución a la actora -caso de haberlas abonado ya- en el plazo improrrogable de un mes a contar desde la notificación de la sentencia a la demandada".

Como es de ver, nos hallamos frente a una controversia que se ha proyectado, esencialmente, sobre una multa coercitiva acompañada de una nueva orden municipal, dirigida ésta a la entidad financiera hoy apelada, para que se de ocupación efectiva a una vivienda propiedad de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. Orden cuya legalidad nos vamos a ver en la tesitura de tener que analizar en toda su extensión, porque así lo imponen los términos del debate fraguado por las partes y porque, a fin de cuentas, se trata de un acto administrativo que trae causa de otros que no son firmes.

**SEGUNDO:** La defensa letrada del Ayuntamiento apelante ha solicitado de este Tribunal la revocación de la Sentencia de instancia y, asimismo, la desestimación del recurso contencioso administrativo deducido en su día por BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A; y lo ha hecho aportando un conjunto de argumentos que podríamos resumir así:

1: Nos encontramos frente a una Sentencia apelable, habida cuenta del carácter indeterminado de la cuantía y del hecho de que los actos administrativos impugnados, además de imponer una multa coercitiva, reiteren la obligación de dar ocupación efectiva a una vivienda.

2: Cabe considerar errónea la interpretación hecha por el Juzgado de la distribución de la carga de la prueba en cuanto a la ocupación o desocupación de la vivienda y, asimismo, en lo que atañe a las dificultades existentes para encontrar un inquilino u ocupante.

3: La tasa girada con motivo del expediente, encontraba cobertura en una Ordenanza fiscal vigente en la fecha de los hechos.

4: En cualquier caso, la Ley 18/2007 amparaba las actuaciones municipales objeto de la litis.

TERCERO: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A –que no ha cuestionado la apelabilidad de la Sentencia a quo-, se ha opuesto a la apelación con argumentos que vendrían a coincidir con los del pronunciamiento del Juzgado de instancia; y no sia insistir en la falta de cobertura legal de la actuación municipal controvertida (de la actuación controvertida en su conjunto).

CUARTO: Para resolver adecuadamente la controversia habrá que analizar detenidamente la norma que constituye el fundamento básico de las actuaciones municipales; a saber: la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH). Veremos que esta última no habilita a los Ayuntamientos para tomar decisiones del calibre de las invalidadas por el Juzgado de instancia. Cuando menos, no los habilita para su adopción en los términos en que lo habría hecho el ILMO. AYUNTAMIENTO DE TERRASSA en el supuesto que ahora nos ocupa.

Como es lógico, vamos a ceñir nuestro análisis a los preceptos de la LDH que mayor relación pueden tener con las actuaciones municipales controvertidas, sin perjuicio de extenderlos a otros susceptibles de arrojar más luz, si cabe.

Empezaremos por el art. 5.3 LDH, que establece lo siguiente (en lo sucesivo las negrillas serán nuestras):

“5.3. Per a garantir el compliment de la funció social de la propietat d'un habitatge o un edifici d'habitacions, les administracions competents en matèria d'habitatge han d'arbitrar les vies positives de foment i concertació a què fa referència el títol III, i poden establir també altres mesures, incloses les de caràcter fiscal, que propiciin el compliment de la dita funció social i en penalitzin l'incompliment.”

Como es de ver, se trata de un precepto que se refiere exclusivamente a acciones de fomento, concertación e incentivación. Y en la misma línea se sitúan los apartados 1 (éste no dice nada concreto) y 2 del art. 8:

“8.1. Els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències d'habitatge d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local, la legislació urbanística i aquesta llei, sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure.

8.2. A més de les competències de promoció i gestió que els reconeix la legislació de règim local, els ens locals poden concertar polítiques pròpies d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat, en el marc dels instruments locals i supralocals de planificació que estableixen aquesta llei i la legislació urbanística, i poden demanar la creació de consorciis o oficines locals d'habitatge per a la gestió conjunta de funcions i serveis vinculats a l'habitatge.”

Mayor relevancia parece presentar, en principio, el art. 40 de la Ley. Veamos qué establecen sus diferentes apartados:

“40.1. Un cop exhaustides les vies de foment i coercitives que estableix aquest títol, en els àmbits qualificats pel Pla territorial sectorial d'habitatge com d'una forta i acreditada demanda residencial, l'administració competent pot acordar l'expropiació forçosa de la propietat per incompliment del deute de conservació i rehabilitació si aquest incompliment comporta un risc per a la seguretat de les persones, sempre que s'hagin garantit, als propietaris que en demostrin la necessitat, els ajuts públics suficients per a fer front al cost del deute de rehabilitació de llur habitatge.”

Se trata, como es de ver, de un apartado que hace referencia expresa a vías “coercitives”. Ocurre, sin embargo, que esas vías –como comprobaremos más adelante– fueron derogadas por el art. 161 de la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

Por su parte, el art. 41.3 LDH señala que:

“41.3. L’administració competent, si té constància que un habitatge o un edifici d’habitacions s’utilitza d’una manera anòmala o que un immoble està en una situació anòmala, ha d’obrir l’expedient administratiu pertinent per a fer els actes d’instrucció necessaris per a determinar, conèixer i comprovar els fets sobre els quals ha de dictar la resolució.”

Se trata de un enunciado que, ni nos dice cuál será la Administración competente, ni qué tipo de resolución deberá o podrá ser la que se acabe diciendo. Dicho, esto, no sin reiterar que las medidas coercitivas que ahora nos interesan –y que podrían haber dotado de pleno contenido al art. 42.1 LHII-, fueron derogadas en diciembre de 2011.

En cuanto al art. 42 LDH, su apartado 1 establece que:

“42.1. La Generalitat, en coordinació amb les administracions locals, ha d’impulsar polítiques de foment per a potenciar la incorporació al mercat, preferentment de lloguer, dels habitatges buits o permanentment desocupats. Amb aquesta finalitat, ha de vetllar per a evitar situacions de desocupació permanent d’habitacions i ha d’aprovar els programes d’inspecció corresponents.”

Se trata de un enunciado dotado de mayor claridad; pero que en cualquier caso atribuye a la Generalitat de Catalunya la función o el cometido de enfrentarse al problema de las viviendas desocupadas. Llama a la Generalitat, eso sí, a coordinarse con las entidades locales; pero a éstas no las hace copartícipes de la misma potestad. Dicho de otra manera: no diseña una atribución compartida o indistinta de la misión pública que el mismo precepto pretende configurar.

Analizaremos, a renglón seguido, los apartados 2 a 7 del mismo precepto legal (art. 42 LDH); a sabiendas de que los apartados 6 y 7 (que transcribiremos en cursiva), fueron derogados –como ya habíamos advertido- por el art. 161 de la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l’activitat econòmica:

“42.2. S’han de donar garanties als propietaris dels habitatges buits o permanentment desocupats sobre el cobrament de les rendes i la reparació de desperfectes.

42.3. S’han d’impulsar polítiques de foment de la rehabilitació dels habitatges que estiguin en mal estat per a ésser llogats, mitjançant subvencions directes als propietaris, oferta de subrogació de l’Administració en l’execució de les obres i suport públic a contractes de masoveria urbana.

42.4. Els habitatges buits o permanentment desocupats es poden cedir a l’Administració pública perquè els gestioni en règim de lloguer. En contrapartida, s’ha de fer un pacte relatiu al cobrament i a les altres condicions de la cessió, dins de programes específicament destinats a aquesta finalitat en els plans d’habitatge.

42.5. L’Administració pot adoptar mesures altres que les que estableixen els apartats de l’1 al 4, entre les quals les de caràcter fiscal, amb els mateixos objectius d’incentivar l’ocupació dels habitatges i penalitzar-ne la desocupació injustificada.

42.6. Un cop posades a disposició dels propietaris totes les mesures de foment que estableixen els apartats anteriors, en els àmbits declarats com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada, l’administració pot declarar l’incompliment de la funció social de la propietat i acordar el lloguer forçós de l’habitatge. La declaració de l’incompliment s’ha de fer per mitjà d’un expedient contradictori, d’acord amb el que estableix la normativa de procediment administratiu, en el qual cal detallar les vies de foment específiques que s’hagin posat a disposició de la propietat per a facilitar-li el lloguer de l’habitatge. En l’acord de declaració també s’ha d’advertir que, un cop transcorreguts dos anys des de la notificació de la declaració, si no s’ha corregit la situació de desocupació, per

causa imputable a la propietat, l'administració pot expropiar temporalment l'usdefruit de l'habitatge, per un període no superior a cinc anys, per llogar-lo a tercers.

42.7. El procediment d'expropiació temporal de l'usdefruit a què fa referència l'apartat 6 s'ha d'ajustar al que estableixen la legislació urbanística i la legislació d'expropiació forçosa. En la determinació del preu just de l'expropiació s'han de deduir les despeses assumides per l'administració en la gestió i en les eventuals obres de millora executades en l'habitatge. La resolució que posa fi al procediment ha de determinar la manera en què els propietaris poden recuperar l'ús de l'habitatge un cop transcorregut el termini de l'expropiació temporal.

Repárese en que el primer apartado derogado (el 6), nada más empezar ya dejaba muy claro que las medidas de los apartados precedentes del mismo artículo debían ser concebidas como medidas de "fomento"; y que sólo tras fracasar éstas resultaría posible elevar un grado la intervención administrativa para imponer obligaciones o cargas propiamente dichas. Así las cosas, la derogación del apartado 6 del art. 42 LDH, no hizo sino evidenciar la voluntad legislativa de eliminar unas medidas de tipo coercitivo en su día diseñadas para modificar o para quebrar la renuencia de los propietarios de pisos desocupados; con la virtualidad añadida de ver reflejados sus efectos (los de la citada derogación) en el conjunto de la LDH.

Mas, no acabará aquí nuestro análisis, toda vez que otros preceptos de la LDH contribuirán, de consumo, a justificar con mayor claridad la conclusión alcanzada por este Tribunal.

En el anterior sentido, podremos ver que el art. 113 LDH, en sus apartados 1 y 2 reza así:

"113.1. L'Administració competent, amb independència de l'acció sancionadora, pot imposar de forma reiterada i consecutiva multes coercitives, fins a un màxim de tres, quan transcorrin els terminis assenyalats per a dur a terme una acció o omissió prèviament requerida.

113.2. Les multes relacionades amb l'incompliment en l'execució d'unes obres es poden imposar amb una periodicitat mínima d'un mes i l'import màxim ha d'ésser del 30% del cost estimat de les obres per a cadascuna d'elles. En altres supòsits, la quantia de cadascuna de les multes no ha de superar el 20% de la multa sancionadora establerta per al tipus d'infracció comesa.

El apartado 1 se refiere a la "Administración competente" y ya hemos podido comprobar que, a los efectos del art. 42.1 de la Ley, esa Administración es la de la Generalitat.

Ocurre, además, que conforme al redactado del apartado 2, la multa coercitiva solo se justificará ante una conducta que a su vez pueda ser calificada de infracción administrativa –"infracció comesa", dice la Ley-. Luego, si la conducta no encaja en ningún tipo infractor (con independencia de que recaiga o no sanción) tampoco cabrá multa coercitiva. Y en nuestro caso, podremos ver que supuestos como el que es objeto del presente recurso, no constituyen infracción administrativa.

En la dirección que acabamos de apuntar, será indispensable que traigamos a colación el art. 123.1 LDH:

"123.1. Són infraccions molt greus en matèria de qualitat del parc immobiliari:

b) Mantenir la desocupació d'un habitatge, després que l'Administració hagi adoptrat les mesures establertes pels apartats de l'1 al 5 de l'art. 42.

Como es de ver, para que la infracción se consume, será preciso que previamente la Administración actuante haya establecido medidas de incentivación o de fomento (de incentivación o de fomento de la voluntaria puesta a disposición de terceros de viviendas desocupadas) y que tales medidas hayan fracasado, o hayan sido rechazadas

por la propiedad, si se prefiere. Secuencia de hechos que en el supuesto de autos no consta que se haya verificado o producido, razón por la cual no tendremos más remedio que corroborar que no nos hallamos ante un hecho (la persistente desocupación de la vivienda concernida) susceptible de ser calificado como "infracción administrativa". Y si las cosas son así, menester será descartar la existencia de un escenario propicio para el dictado de órdenes de obligado cumplimiento bajo amenaza de multa coercitiva.

**QUINTO:** No se nos escapa el noble propósito que habría animado la acuación del ILMIO, AYUNTAMIENTO DE TERRASSA; pero no resulta posible aceptar que sobre los particulares (hoy sobre un Banco; pero mañana sobre cualquiera) puedan imponerse obligaciones o cargas de cierta relevancia en méritos de cláusulas ambiguas o difusas, sin una autorización legal precisa e indubitable. Con mayor razón si, tratándose de Entidades locales, caemos en la cuenta de que la atmósfera de la que se nutre la autonomía local, ha sufrido una mutación importante a raíz de la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local; hasta el punto de pasarse de una concepción abierta de la noción de "servicio público local" (son servicios públicos locales cuantos tienden a la consecución de los "fines" señalados como de la competencia de las entidades locales, según la antigua versión del art. 85.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local –LBR–), a una concepción limitada, menos generosa y estrictamente apagada a las competencias asignadas legalmente y con la debida precisión; sin demasiadas posibilidades, pues, de apelar directamente a "fines" para basar en éstos un elenco competencial carente de límites asequibles (véase, a modo de ejemplo, el redactado vigente de los art. 25.1, 85.3 y 85.5 LBR).

Razones, las anteriores que harán que cobre mayor importancia la previsión contenida, tanto en el art. 99 de la ya derogada Ley básica 30/1992, de 26 de noviembre, como en el art. 103 de la vigente Ley básica 39/2015, de 1 de octubre. Previsión conforme a la cual las multas coercitivas solo podrán ser impuestas "cuando así lo autoricen las leyes".

Por todo ello, la presente apelación no podrá prosperar, al hallarse huérfanas del sustento legal primordial las actuaciones administrativas impugnadas; incluidas las de orden fiscal, no en vano subordinadas a unas facultades administrativas ejercitadas sin amparo legal adecuado."

A les consideracions precedents hi podríem afegir una altra; a saber: el fet que la disposició addicional 24a de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, li atribueixi a l'Agència Catalana de l'Habitatge –i no pas als ens locals- la competència per tal de gestionar el Registre d'habitacions buits i d'habitacions ocupats sense títol habilitant; instrument, aquest, essencial per al desplegament de qualsevol acció efectiva relacionada amb l'expressat fenòmen.

En coherència, doncs, amb l'exègesi legal que acabem d'exposar, l'apel·lació –per obvies raons- haurà de prosperar.

**TERCER:** Atès allò que disposa l'art. 139.2 LJCA, no serà precís efectuar cap pronunciament especial pel que fa a les costes d'aquesta alçada.

I el mateix haurem de dir a propòsit de les costes de la primera instància, atès que en la data d'emissió de la Interlocutòria apel·lada, la present controvèrsia presentava seriosos dubtes de dret.

### DECISIÓ:

Per tot allò que ha estat exposat, aquesta Secció 3<sup>a</sup> de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya **HA DECIDIT:**

**ESTIMAR** el present recurs d'apel·lació núm. 323/2017, promogut per la

amb l'oposició de L'IL·LM. AJUNTAMENT DE GRANOLLERS i, conseqüentment, REVOCAR i deixar sense cap efecte la Resolució interlocutòria núm. 74, de 28 d'abril de 2017, dictada pel Jutjat Contencios Administratiu núm. 16 de Barcelona en el sí de la peça de mesures cautelars del recurs ordinari núm. 448/2016. I, en el seu lloc, SUSPENDRE CAUTELARMENT els actes administratius impugnats a través del susdit recurs.

Sense condemna en costes; ni en primera ni en segona instància.

Notifiqui's, i faci's saber a les parts que aquesta Sentència no és ferma.

Contra la mateixa només podrà interposar-se recurs de cassació davant el Tribunal Suprem, fonamentat en el dret estatal o en el dret europeu.

Aquest recurs haurà de preparar-se davant d'aquesta la nostra Sala i Secció en un termini màxim de trenta dies hàbils, comptadors des de l'endemà d'haver estat rebuda la notificació corresponent, de conformitat amb l'art. 89 i concordants de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (LJCA), modificada per la Llei Orgànica 7/2015, de 21 de juliol.

La preparació del recurs de cassació haurà d'ajustar-se a les previsions de l'expressat art. 89 (punt 2) LJCA. En qualsevol cas, els seus promotores hauran de tenir present l'Acord de 19 de maig de 2016, del Consell General del Poder Judicial, pel qual es fa públic l'Acord de 20 d'abril de 2016, de la Sala de Govern del Tribunal Suprem, de fixació de regles sobre l'extensió màxima i altres

condicions extrínseques dels escrits processals referits al Recurs de Cassació (BOE núm. 162, de 6 de juliol de 2016).

Aquesta és la nostra Sentència, que pronunciem, manem i signem. Un cop ferma, adjuntem una certificació literal al rotlle d'apel·lació i lliureu-ne testimoni al Jutjat d'origen junt amb les actuacions rebudes; i tot això, als efectes de les diligències d'execució que s'escaiguin.

**PUBLICACIÓ.**- El dia d'avui i en audiència pública, el Magistrat ponent ha llegit i ha publicat la Sentència anterior. L'in dono fe.