

CARMEN RIBAS BUYO
Procurador de los Tribunales

FECHA NOTIFICACION :13/01/16
M/ REF.: 7571
LETRADO:ALEIX CANALS COMPAN
JOSEP MOLTO DARNER
EMILI PANZUELA MONTERO
FINE PLAZO:

JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 3 BARCELONA

Gran Via Corts Catalanes, 111, edif. I
08075 Barcelona
Tel. 935548455 FAX 93-5549782

N.I.G. 08019 - 45 - 3 - 2015 - 8003884

Recurso: Recurso ordinario 178/2015 - V

Parte recurrente: BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA

Representante de la parte recurrente: CARLOS MONTERO REITER

Parte demandada: AJUNTAMENT DE TERRASSA

Representante de la parte demandada: CARMEN RIBAS BUYO

SENTENCIA Nº 10/16

En Barcelona a 11 de Enero de 2016

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 BANCO POPULAR ESPAÑOL representada por el Procurador Sr Montero y asistida por el Letrado Sr Fuertes, contra el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA representado por la Procuradora Sra Ribas y asistido por el Letrado Sr Canals

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El día 18 de Mayo de 2015 tuvo entrada el escrito de interposición del presente recurso contencioso administrativo contra la desestimación del recurso interpuesto contra la Resolución 7966 de 15 de Septiembre de 2014 por la que se desestiman las alegaciones formuladas por el Banco y se ratifica la resolución 5522 de 13 de Junio de 2014 relativa a la vivienda sita en la calle Francisco de Vitoria 30,6-1 de la localidad de Terrassa

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 4 de Septiembre de 2015, en la cual tras el relato de los hechos y los fundamentos jurídicos terminó suplicando se dictara sentencia por la que declarara la nulidad de pleno derecho

o se anulara y se dejara sin efecto la resolución impugnada con imposición de costas .

SEGUNDO- En fecha de 22 de Octubre de 2015 la representación del Ayuntamiento de Terrassa formuló contestación a la demanda en la que, después de alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró procedentes, solicitó se dictara sentencia

TERCERO.-Mediante Decreto de 23 de Octubre de 2015 se fijó la cuantía del recurso en indeterminada. Abierto el procedimiento a prueba, se practicó la propuesta por las partes con el resultado que obra en las actuaciones. Acto seguido las partes formularon sus conclusiones ratificándose en sus respectivas pretensiones.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Interesa a la entidad actora que se deje sin efecto la resolución por la que se le requería para que inmediatamente procediera a la ocupación de la vivienda sita en la calle Francisco de Vitoria 30,6-1 de la localidad de Terrassa pretendiendo la nulidad de todo lo actuado por no haberse tramitado ningún expediente por incumplimiento de la función social de la propiedad ya que primero ordena la inmediata ocupación con advertencia de incoar un expediente para la declaración de incumplimiento de la función social de la propiedad; la improcedencia de imponer la ocupación pues ninguna norma impone a los propietarios la obligación de ocupar las viviendas que les pertenece y la falta de competencia del Ayuntamiento para realizar actuaciones en materia de vivienda así como la falta de competencia de la Teniente de Alcalde

SEGUNDO.- Es un hecho sabido que, aun a pesar de que en aplicación del artículo 148.3 de la Constitución Española todas las Comunidades Autónomas han asumido las competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, el Estado desempeña paralelamente un papel muy destacado en torno a las mismas gracias a los títulos competenciales que le otorgan los artículos 149.1.11 C.E. al establecer y atribuirle las bases de la

ordenación del crédito y 149.1.13 C.E. al asignarle, también en exclusividad, las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica

En ese sentido, aún hoy, el vigente Plan vivienda Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, Plan estatal de la vivienda y rehabilitación 2001-2012 sigue apelando en su Disposición Final primera al marco competencial que le confiere del 149.1.13 para justificar su anclaje y cobertura constitucional. Lo cual es válido, claro está, a excepción de lo dispuesto para las CC.AA.

Y junto a esas la tercera Administración en juego con competencias sobre vivienda a los que, en virtud de lo prescrito por los artículos 7, 25 y 28 de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local y artículo 4 de la Ley 57/2003, de medidas para la modernización del gobierno local corresponden las siguientes competencia y facultades:

Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística

Definición de la forma urbana y recalificación de suelo

Promoción y gestión de viviendas

Protección de la salubridad pública

Potestad de realizar actividades complementarias de las otras Administraciones Públicas.

En consecuencia sí, las administraciones locales tienen importantes competencias en materia de planificación urbana y de gestión del suelo dedicado a procesos de urbanización, pueden gestionar y administrar su patrimonio público de viviendas y suelo y establecer, en este marco, los convenios que consideren oportunos con diferentes instituciones públicas y privadas así, entre otros, los arts. 25.2 y 28 LRBRL y en consonancia con tales preceptos el artículo 8 de la Ley 18/2007 a cuyo efecto establece , en idéntica línea que *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.* Consecuentemente la pretensión esgrimida por la recurrente no puede prosperar y con ello la supuesta falta de competencia no sólo la del Ayuntamiento sino de la Teniente de Alcalde que la ejerce en virtud de la delegación conferida por Resolución de 12 de Diciembre de 2012 .

TERCERO.- Se alega por el recurrente que se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento ya que no constaba que se realizaran los actos de instrucción necesarios para la determinación y comprobación de los datos sobre los que debía de pronunciarse la resolución, si la supuesta desocupación de la vivienda estaba o no justificada , practicar la prueba pertinente conceder plazo de audiencia , adoptase la resolución pertinente debidamente motivada por la que se declarase la existencia de utilización anómala..

Dispone el artículo 41.3 de la Ley 18/2007 que 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 , pues bien consta que el 1 de Abril de 2013 informe del servicio de inspección urbanística que la vivienda sita en la calle Francisco de Vitoria 30-6 1 estaba deshabitada , en consecuencia se requirió a la actora en fecha de 3 de Junio para que procediera a la inmediata ocupación mediante el régimen de uso que considerase conveniente ofreciéndole la alternativa de ceder la misma a favor de la Administración para que pudiera gestionarla en régimen de alquiler y haciendo las advertencias sobre las consecuencias a que podría dar lugar en caso de incumplimiento frente a la que presentó alegaciones que se desestimaron incoándose expediente de utilización anómala y se le requiere nuevamente de ocupación con advertencia de imposición de multas además de girarle la tasa por importe de 831,47 euros frente a la que la actora de nuevo formula alegaciones que son desestimadas mediante la resolución que ahora se recurre . Razón por la que no se aprecia vulneración alguna del trámite procedimental , en cualquier caso, debe instruirse que la omisión de un trámite procedimental, como de forma constante ha señalado la jurisprudencia en multitud de ocasiones, y cuyo conocimiento excusa de su cita, no equivale a la omitir total y absolutamente la observancia del procedimiento legalmente establecido y para que la omisión del trámite de audiencia resulte relevante al objeto de poder apreciar anulabilidad del acto por dicha causa (art. 63 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre) , debe ocasionar indefensión material del interesado. Indefensión material que, en el caso que nos ocupa, no concurre por cuanto el ahora recurrente ha tenido la oportunidad de efectuar cuantas alegaciones ha tenido por convenientes en defensa de sus derechos e intereses legítimos tanto en vía administrativa, como en sede jurisdiccional quedando debidamente acreditado con las inspecciones practicadas y comprobaciones realizadas que la vivienda en cuestión estaba deshabitada de forma permanente e injustificada sólo le

requiere al efecto y, sin embargo, dicho requerimiento no es atendido en modo alguno por la recurrente.

El expediente administrativo muestra por un lado, la actuación municipal desplegada con inspecciones y comprobaciones varias acreditando el estado de desocupación de la vivienda de referencia y por otro, que la recurrente no ha llevado a cabo ninguna actuación para cumplir los requerimientos municipales tendentes a la ocupación de la vivienda en los términos pautados por la Ley 18/2007 , pues como con acierto manifiesta la representación del Ayuntamiento la consecuente ocupación de la vivienda depende de la voluntad de la recurrente al figurar obligaciones que solo la recurrente debe cumplir tales como la constitución de bolsas de demandantes, dotación de recursos necesarios y fondo de viviendas propias , viviendas además que debían cumplir con los requisitos de habitabilidad para ser ocupadas , y al no cumplir con tales objetivos establecidos en la Ley debe declararse incompleta la función social de la propiedad..

CUARTO.- Nada objeta la entidad actora respecto a la Tasa más allá de reiterar la falta de competencia municipal y la ausencia de beneficio o en su caso el gravamen que supone a su derecho de propiedad resultando que constituye el hecho imponible de la referida tasa según dispone el artículo 2.5 de la Ordenanza Fiscal 3.2 la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, de inspección de instalaciones de edificios, viviendas o locales, solares, actividades y obras, efectuada a instancia particular o de oficio, en particular aquellas en que se detecte utilizaciones y situaciones anómalas de las viviendas, así como las órdenes de ejecución que se puedan derivar., siendo sujeto pasivo la entidad actora que no ha estado impasible ni en las adjudicaciones de las viviendas ni para exigir el pago de las hipotecas de los que han debido abandonarla por el fuerte impacto de la crisis económica. Consecuentemente todos los esfuerzos de la parte actora para justificar lo injustificable no atendiendo a la nueva función social de la propiedad debeN fracasar y por ende la desestimación del recurso.

QUINTO.- - De conformidad con el artículo 139 procede imponer las costas a la actora .

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 BANCO POPULAR ESPAÑOL confirmando por ser ajustada a derecho, la Resolución 7966 de 15 de Septiembre de 2014 por la que se desestiman las alegaciones formuladas por el Banco y se ratifica la resolución 5522 de 13 de Junio de 2014 relativa a la vivienda sita en la calle Francisco de Vitoria 30,6-1 de la localidad de Terrassa , con imposición de costas a la parte actora.

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.