



JUTJAT CONTENCIOS ADMINISTRATIU NÚM. DE BARCELONA

REFERÈNCIA: Procediment ordinari núm. 2014-A
Part recurrent: Comunidad de Propietarios de la Calle

Part demandada: Agència de l'Habitatge de Catalunya

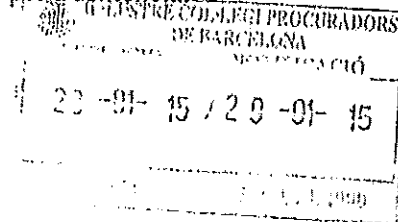
SENTÈNCIA NÚM. 2015

Barcelona, 22 de gener de 2015

Magistrada jutge del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 13 de Barcelona, he vist el procediment contenciós ordinari núm. en el qual han intervingut, com a part demandant Comunidad de Propietarios de la Calle representada i defensada per la Lletrada, i com a part demandada, l' Agència de l'Habitatge de Catalunya representada per la Procuradora defensada per la Lletrada de la Generalitat, dicto aquesta sentència sobre la base dels següents,

ANTECEDENTS DE FET

- 1: Interposat en data 12 de maig de 2014 el present recurs contenciós administratiu, el qual ha estat tramitat conformement amb allò que disposa la Llei Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa (LJCA) en relació amb el procediment ordinari general. L'activitat administrativa impugnada és la que ha estat detallada més amunt.
2: El dia 12 de setembre de 2014 la part actora va formalitzar la seva demanda, interessant -per motius i amb fonaments que es donen per reproduïts- l'anul·lació de l' acte administratiu impugnat.
3: El l'Administració demandada presentà l'escrit de contestació a la demanda en data 7-11-2014, sol·licitant d'aquest Jutjat la desestimació íntegra de la demanda, amb imposició de costes al recurrent. I tot això, per motius i amb fonaments que també es donen per reproduïts.
4: Havent-se acordat per Interlocutòria de data 10-11-2014 no rebre'n el present plet a prova, les actuacions van ser declarades concloses per a sentència.



Model 001 de procediment ordinari - Jutjat Contenciós Administratiu - Departament de Justícia en Català



5. En la tramitació del present procediment han estat observades les prescripcions legals d'aplicació.

## FONAMENTS DE DRET

**PRIMER.** El recurs contenciós administratiu s'ha interposat contra la Resolució del Director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de data 14 de febrer de 2014 per la que es resol: "*Desestimar el recurs interposat pels senyor* . . . . . *en representació de la Comunitat de Propietaris de l'edifici del municipi de* . . . . . *ontra la resolució impugnada*".

**SEGON.** Sosté la recurrent la nul·litat de la resolució impugnada tot al·legant els mateixos motius esgrimits en via administrativa i que es resumeixen en:

- En data 20 de maig de 2010 el Sr. . . . . administrador de la Comunitat ara recurrent va renovar la sol·licitud d'ajust per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial que va presentar en data 21 de setembre de 2009 (la qual es va denegar per exhauriment de pressupost) per acollir-se a la Resolució MAH/1147/2010 de 14 d'abril, per la qual es convoquen subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges per a l'any 2010.
- En data 4 de febrer de 2011 (folis 36 a 38 de l'expedient administratiu) la Cap de Servei de rehabilitació i habitatge va resoldre el següent: Reconèixer l'accés a un préstec preferencial per l'import del pressupost protegible de 94.925,10 euros; Concedir a la Comunitat de Propietaris una subvenció màxima de 26.104,41 euros per al finançament de les actuacions de rehabilitació per a l'edifici de la Comunitat.
- L'anterior resolució va ser notificada en data 18 de febrer de 2011.
- En data 15 de març de 2011 la Comunitat de Propietaris va interposar recurs d'alçada contra la resolució de data 4 de febrer de 2011 tot adduint que la Comunitat ha efectuar rehabilitació en quant a millora d'aïllament tèrmic i acústic dels paràmetres massissos, així com, l'adequació de la xarxa de sanejament d'aigua, gas i electricitat, raó per la que considera que aquestes partides haurien de protegir-se amb un 40% en lloc del 25 % reconegut ( folis 133 i 134 de l'expedient administratiu).
- En data 13 de febrer de 2014 la Cap de la Secció Tècnica del Servei de Rehabilitació i Habitatge emet informe on es proposa la desestimació del recurs interposat per la Comunitat.
- Per la Resolució del Director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de data 14 de febrer de 2014 per la que es resol: "*Desestimar el recurs interposat pels senyor* ' . . . . . *en representació de la Comunitat de Propietaris de* . . . . . *del municipi de* . . . . . *contra la resolució impugnada*", objecte del present recurs contenciós administratiu.

**TERCER.** Malgrat els al·legats de l'actora, trets a col·lució per fonamentar la seva impugnació com són que ha efectuat rehabilitació en quant a millora d'aïllament tèrmic i acústic dels paràmetres massissos, així com, l'adequació de la xarxa de sanejament d'aigua, gas i electricitat, raó per la que considera que aquestes partides haurien de protegir-se amb un 40% en lloc del 25 % reconegut essent aquesta diferència percentual de 10.824,28 euros. Afegeix que ha de percebre la subvenció corresponent al 100 % del



pressupost i obra executada en funció de 122.985,80 euros i els honoraris de professionals per import de 2.552,00 euros i no sobre la que li ha estat reconeguda de 94.925,10 euros.

**QUART.** Doncs be, aquesta argumentació ens du a avançar que aquests motius no podran ser estimats en base a les següents consideracions jurídiques.

Com es fonamenta en la resolució impugnada examinada la matèria que aquí s'examina amb la vigent regulació a l'art 56 c) i d) del Decret 13/2010 de 2 de febrer, d'aplicació temporal al moment dels fets, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012 prorrogat per Decret 171/2012 de 27 de desembre estableix quines són les actuacions protegibles que configuren el programa de rehabilitació dels edificis d'ús residencial i habitatges d'entre les quals es troben;

*c) Les obres per l'adequació a la normativa aplicable de les instal·lacions comunitàries de xarxes de sanejament, aigua, electricitat, protecció al foc, gas canalitzat i telecomunicacions.*

*d) Les obres corresponents a la millora de la sostenibilitat, l'eficiència energètica i rehabilitació energètica següents: "l'envolupant de l'edifici amb aïllament tèrmic i/o acústic per tal d'adaptar els elements rehabilitants energèticament als paràmetres que exigeix la normativa vigent",*

La Base 2 de l'Ordre MAH/177/2010 de 22 de març per la qual s'aproven les bases reguladores de les subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges del Pla pel dret a l'habitatge 2009-2012 estableix que és requisit per a l'atorgament de les subvencions haver passat l'avaluació tècnica prèvia per a la justificació de la necessitat i idoneïtat de l'actuació, i disposar del resultat d'aquesta avaluació.

En aquest ordre d'idees en data 15 de desembre de 2008 es va notificar a la Comunitat de Propietaris la resolució positiva dels tests de l'edifici per accedir al programa de rehabilitació d'edificis (foli 2 de l'expedient administratiu) per a les següents actuacions:

- Rehabilitació d'edificis afectats per deficiències constructives.
- Rehabilitació d'elements puntuals en situació de risc.
- Adequació de les xarxes de sanejament, aigua, electricitat, i gas canalitzat.

En data 21 de setembre de 2009 es presenta sol·licitud d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial per les actuacions de rehabilitació d'edificis afectats per deficiències constructives. En aquest sentit, en els pressupostos aportats la partida instal·lacions consta com un apartat sense desglossar dels pressupostos de la partida "patios" per la poca identitat de l'actuació, i no és possible comptabilitzar-la com a actuació independent (foli 71 de l'expedient administratiu).

En el cas que ens ocupa la recurrent no ha justificat tèrmicament la millora energètica per tal de complir els paràmetres que exigeix la normativa vigent, en aquest cas, el Decret 13/2010 de 2 de febrer, d'aplicació temporal en el present supòsit del Pla per al



dret a l'habitatge 2009-2012, en concret, l'art. 56 l d) normativa específica DB HE document bàsic d'estalvi d'energia del Codi Tècnic de l'Edificació en els edificis (Reial Decret 314/2006) així com, els requeriments tèrmics a assumir per la rehabilitació de l'envolupant tèrmica d'edificis i d'habitatges en la sol·licituds d'ajuts a atorgar per la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge convocatòria de 2010.

De l'Informe tècnic del Servei de Rehabilitació d'habitatges de data 13 de febrer de 2014 (folis 128 i 129 de l'expedient administratiu) es desprèn que en l'actuació de la recurrent es compleixen els requisits establerts pel Decret 13/2010 de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012 i Ordre MAH/177/2010 de 22 de març pel qual s'aproven les bases reguladores de les subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial respecte a l'actuació de rehabilitació de les deficiències constructives de l'edifici, no obstant s'incomplixen els requisits següents:

- L'establert a la base 5 b B) sobre la documentació tècnica que s'ha d'aportar amb la presentació de les sol·licituds per a les obres d'adequació a la normativa aplicable a les instal·lacions comunitàries de xarxes de sanejament, aigua, electricitat, protecció al foc, gas canalitzat i telecomunicacions, perquè al tractar-se d'una rehabilitació composta de diverses actuacions no s'ha presentat el pressupost parcial d'aquesta actuació.
- 
- L'establert a la normativa DB HE document bàsic d'estalvi d'energia del Codi Tècnic de l'Edificació en els edificis (Reial Decret 314/2006) així com els requeriments tèrmics a assumir per a la rehabilitació energètica de l'envolupant tèrmica d'edificis, d'habitatges, i d'habitatges en la sol·licitud d'ajuts a atorgar per la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge per les obres corresponents a la millora de la sostenibilitat l'eficiència energètica i rehabilitació energètica.

Arribats a aquest punt no pot ser estimat l'eix central de l'argument de la recurrent atès que com resta provat i no desvirtuat per cap element probatori d'aquesta part no ha justificat tèrmicament la millora energètica per tal de complir els paràmetres que exigeix la normativa vigent en els termes exposats i per tant, en aquest cas han de prevaldre allò constatat per l'Informe tècnic del Servei de Rehabilitació d'habitatges de data 13 de febrer de 2014 el qual insistim no ha estat contradit per cap element probatori aportat per la recurrent.

D'altra banda, resulta consolidada i pacífica la doctrina jurisprudencial dictada a l'assenyalar i atorgar una major validesa als informes emesos pels Tècnics de les administracions públiques els quals gaudeixen de preferents garanties en l'estimació dels mateixos ateses les condicions d'objectivitat i imparcialitat del que gaudeixen els referits informes (STS de data 25-7-2003).

D'acord amb les consideracions exposades ens du a la íntegra desestimació de la demanda i, del present recurs contenciós administratiu.

**ÚLTIM.** A tenor dels arts. 68.2 i 139.1 de la vigent Llei reguladora d'aquesta Jurisdicció modificat aquest últim per la Llei 37/2011 de 10 d'octubre de mesures d'agilització processal, les costes processals s'imposaran en primera o única instància a



La part que hagi vist rebutjades totes les seves pretensions en la sentència o en la resolució del recurs o de l'incident a excepció que es justifiqui la seva no imposició. Sense que no obsti, en seu cas, la manca de sol·licitud expressa de condemna en costes per les parts, tota vegada que aquest pronunciament es sempre obligat o imperatiu per la decisió judicial, sense incorre per raó de tal vici d'incongruència processal *-ultra petita partium* – articles 24.1 CE i 33.1 i 67.1 LJCA-, al concernir l'esmentada declaració judicial a una qüestió jurídic processal de conformitat amb el dictat de l'art. 68.2 de la Llei Jurisdiccional i d'una reiterada jurisprudència tant contenciosa administrativa com constitucional (entre altres, STS Sala Contenciosa Administrativa, de 12 de febrer de 1991; i STC, Sala Primera, núm. 53/2007, de 12 de març, i 24/2010, de 27 d'abril).

Cal recollir, doncs, el principi de venciment mitigat, tot i que en el supòsit aquí examinat ens porta a concloure amb la no imposició de costes tota vegada que la singularitat de la qüestió aquí debatuda veta estimar que es trobi absent en el cas que ens ocupa *insta causa litigandi* (series dubtes de fet o dret) tot això tenint en compte que per la jurisprudència recaiguda en supòsits similars per apreciar a aquests efectes que el cas era jurídicament dubtós tal i com assenyalava l'art. 394 de la Llei 1/2000, d'Enjudiciament Civil.

## DECISIÓ

Ateses les consideracions anteriors, i fent ús de la potestat que li ve conferida per l'art. 117 de la Constitució, aquest Jutjat ha resolt:

**DESESTIMAR** el present recurs contenciós administratiu ordinari núm. \_\_\_\_\_ promogut per la Comunidad de Propietarios de la Calle \_\_\_\_\_ contra l' Agència de l'Habitatge de Catalunya ates que la resolució administrativa impugnada és ajustada a dret.

Sense costes.

Notifiqui's a les parts, amb l'advertència que aquesta sentència no és ferma, atès que és susceptible d'apel·lació davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, a interposar a través d'aquest Jutjat durant els quinze dies següents al de la seva notificació.

Així, per aquesta la meua sentència, de la qual s'unirà testimoni a les actuacions, portant-se l'original al Llibre corresponent, ho pronuncio, mano i signo. S.S<sup>a</sup> IL·LMA.  
Magistrada Jutge del Contenciós Administratiu núm. \_\_\_\_\_ de Barcelona.

**PUBLICACIÓ.** Faig constar que avui el magistrat jutge ha llegit i publicat aquesta Sentència en audiència pública. En dono fe.

