

Núm. de Protocol: 2000010/2015
Núm. de Rotlle: TSJA-0000060/2016

SENTÈNCIA 40-2017

PARTS:

Apel·lant: Sr. RCB

Representant: Sr. CPS
Advocada: Sra. JOO

Apel·lat: COMÚ D'ESCALDES-ENGORDANY

Representant: Sra. ECC
Advocada: Sra. MMF

Apel·lat: GOVERN D'ANDORRA

Representant: Sra. IOM
Advocada: Sra. MFL

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President: M. I. Sr. Albert ANDRÉS PEREIRA

Magistrats: M. I. Sr. Bernard PLAGNET
M. I. Sra. Marie CONTE

Andorra la Vella, disset de maig de dos mil disset.

El Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa, ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions número **2000010/2015**.

En la tramitació d'aquestes actuacions han estat observades les prescripcions legals, i ha estat ponent el magistrat **Sr. Albert ANDRÉS PEREIRA**, el qual expressa el parer del Tribunal.

ANTECEDENTS DE FET

1.- El Sr. RCB va interposar demanda jurisdiccional contra la resolució de la Comissió Tècnica d'Urbanisme (en endavant CTU) de data 23 de desembre de 2014, la qual desestimava el recurs d'alçada interposat contra la resolució del Comú d'Escaldes-Engordany de data 1 de setembre de 2014, que denegava a la part agent la llicència d'edificació de la parcel·la de la seva propietat.

2.- La sentència de data 13 d'abril de 2016 de la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles ha desestimat la demanda interposada per la part agent, i ha declarat la resolució impugnada ajustada a dret i als fins que legitimen l'activitat administrativa.

3.- El Sr. RCB ha interposat recurs d'apel·lació contra la sentència de la Batllia, el qual es fonamenta, en síntesi, en les següents al·legacions:

a) La resolució del Tribunal *a quo* ha deixat en indefensió la part agent per quan no ha entrat a valorar els motius oposats per la CTU i pel Comú, i ha desestimat la demanda en base a un altre motiu relatiu al fet que la qüestió de la llicència no podia ser tractada al considerar-se que la unitat d'actuació no es podia qualificar de sol urbà.

b) D'acord amb la pericial practicada, ha quedat adverat que el projecte presentat al Comú reuneix totes les condicions assenyalades per procedir a l'edificació sol·licitada, i que l'arribada dels serveis bàsics no s'ha de realitzar per terreny privat.

4.- La representació del Comú d'Escaldes-Engordany ha presentat la seva contestació al recurs d'apel·lació la qual es fonamenta substancialment en les següents consideracions:

a) El fet que el Tribunal de Batlles avanci una motivació jurídica diferent per validar l'acte administratiu i desestimar la demanda no comporta per si mateix cap tipus d'indefensió de la part agent.

b) La llicència atorgada a la part actora l'any 2006 no constitueix cap tipus de precedent o dret adquirit a favor del propietari de la parcel·la.

c) S'ha acreditat mitjançant la pericial judicial que el projecte d'obres presentat no preveia cap projecte específic d'urbanització, ni es feia referència en lloc a les obres d'urbanització, per la qual cosa havia de ser denegada la llicència d'obres sol·licitada. Endemés, l'accés rodat autoritzat l'any 2006 i no executat llavors, no compliria amb la normativa en vigor i per adequar-lo hauria de passar per terreny privat d'una altra unitat d'actuació classificada en sòl urbanitzable.

d) No es pot donar valor probatori a l'informe tècnic del Sr. JCC al·legat per la recurrent, perquè no consta adjuntat a l'escrit d'al·legacions de la part agent, ni mai ha estat tramès al Comú.

5.- La representació del Govern ha passat a contestar el recurs en el sentit següent:

a) La resolució del Tribunal de Batlles s'ha dictat d'acord amb el control de legalitat que li correspon i es troba suficientment motivada, sense que la part agent hagi patit cap tipus d'indefensió.

b) La LGOTU preval sobre el POUP, i l'incompliment de l'article 25 de la Llei impedeix l'atorgament de la llicència d'edificació.

c) La parcel·la de terreny no disposa de cap accés rodat, ni de cap servei, i per conseqüent no reuneix les condicions mínimes exigibles per ser qualificat com a sòl urbà consolidat.

6.- En haver estat acordada la substitució de la vista oral pel tràmit de conclusions, les parts van presentar els escrits corresponents, en els quals van reproduir substancialment les al·legacions que anteriorment havien formulat.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- La Sala Administrativa del Tribunal Superior de Justícia és competent per a conèixer del present recurs, segons l'article 39.3 de la Llei Qualificada de la Justícia.

Segon.- La qüestió plantejada en aquest procés consisteix en determinar si resulta ajustada a dret la denegació de la llicència de construcció que va sol·licitar la part agent, referida a una parcel·la de la seva propietat, que conforma la unitat d'actuació en sòl urbà consolidat SUC-XX del POUP d'Escaldes-Engordany (en endavant POUPEE).

Les resolucions impugnades que emanen de l'Administració comunal i de la CTU, i que han estat confirmades pel Tribunal de Batlles, han considerat que la parcel·la no disposava dels serveis bàsics que preveu l'article 25 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, per la qual cosa no es podia atorgar la llicència sol·licitada.

Tercer.- El primer dels motius d'impugnació que articula el recurrent en aquesta instància fa referència a que se li ha causat indefensió, ja que el Tribunal de Batlles ha introduït una nova argumentació, afegida a la que empraren les resolucions administratives, segons la qual no resulten aplicables les disposicions del POUPEE que han classificat la parcel·la com a sòl urbà consolidat, en resultar contràries a l'article 25 de la LGOTU, ja que els terrenys no disposen dels serveis que enumera aquest precepte.

És cert que la sentència apel·lada incorre en una certa contradicció, ja que d'una banda afirma que no es pot entrar a valorar la validesa del POUPEE en aquest punt, ja que això no forma part de l'objecte del recurs, però a continuació considera que aquesta

determinació del pla urbanístic no és aplicable per ser contrària a l'article 25 de la LGOTU, cosa que implica certament un judici sobre la seva legalitat.

Ara bé, en realitat, resulta innecessari fer cap consideració sobre la validesa del POUPEE, ja que, en virtut dels termes en què s'ha plantejat el procés, la veritable qüestió litigiosa consisteix en examinar la legalitat de la denegació de la llicència que ha sol·licitat l'agent, en funció de les previsions de la Llei i del propi pla urbanístic, que són els paràmetres dins dels quals es van desenvolupar en la instància les al·legacions de les parts. En conseqüència, des d'aquesta perspectiva, s'ha d'excloure l'existència de qualsevol indefensió que pogués donar lloc a la revocació de la sentència, que també va abordar la qüestió debatuda des d'aquest mateix punt de vista.

Quart.- Segons l'article 8.1.3 del Reglament urbanístic:

“Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en la unitat d'actuació de gestió directa són directament edificables, sempre que tinguin la condició de solar o, en cas contrari, es garanteixi la realització simultània de les obres d'urbanització que calgui perquè adquireixin aquesta condició”.

En aplicació d'aquest precepte, resulta evident que la llicència d'edificació només es pot obtenir quan els terrenys hagin adquirit la condició de solar, per disposar de tots els serveis necessaris que enumera l'article 25 de la LGOTU, o bé quan, en defecte dels quals, es garanteixi que, de forma simultània, es realitzaran les obres d'urbanització corresponents. En el mateix sentit es pronuncia l'article 103.1 del Reglament de construcció.

Cinquè.- En el cas que ara s'examina, a la vista de la prova practicada, és evident que la urbanització de la parcel·la no ha estat realitzada i que, d'altra banda, el recurrent tampoc ha presentat un projecte d'urbanització amb tots els seus requisits, que hagués pogut justificar la realització simultània de les obres d'urbanització i d'edificació, com autoritzen els preceptes abans esmentats.

De fet, el propi apel·lant reconeix implícitament aquest fet, quan afirma que el projecte podria complir la normativa vigent, amb la introducció d'unes indeterminades modificacions tècniques, que no han estat realitzades. Amb aquesta al·legació, el recurrent oblida que l'objecte del procés consisteix en examinar si resulta ajustat a dret el projecte que s'ha presentat, i no es poden formular meres hipòtesis de futur sobre uns projectes modificats que encara no s'han elaborat.

Sisè.- Resulta també rellevant el fet de que, segons resulta de les actuacions, la parcel·la del recurrent es troba envoltada per terrenys classificats com a sòl urbanitzable, que resultarien afectats per la instal·lació dels serveis bàsics necessaris per a aquella parcel·la, i que encara no han estat objecte del planejament derivat corresponent, de

manera que serà necessari esperar a aquest desenvolupament per determinar la forma i el lloc en què han d'arribar als terrenys de l'agent els serveis necessaris. L'existència d'un camí comunal que no reuneix les condicions exigibles no és obstacle a aquesta conclusió, i l'agent no pot fer valer en contra d'això l'autorització d'obres que el Comú li va atorgar per a eixamplar-lo l'any 2006, ja que els treballs corresponents no es van dur a terme, de manera que no es va modificar la situació inicial d'aquell camí.

En conseqüència, és obvi que la parcel·la no té la condició de solar, ni s'ha presentat un projecte d'urbanització simultani, ni s'ha ofert la garantia que exigeix l'article 103.2 del Reglament de construcció, per la qual cosa procedeix desestimar íntegrament el recurs d'apel·lació que interposa l'agent i confirmar la sentència impugnada en els seus propis termes.

Setè.- No s'aprecia una especial temeritat ni mala fe que justifiqui la imposició de les costes causades.

DECISIÓ

En atenció a tot el que s'ha exposat, el Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa, en nom del poble andorrà, decideix:

Primer.- Desestimar el recurs d'apel·lació que interposa el Sr. RCB contra la sentència dictada el 13 d'abril de 2016 per la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles, la qual es confirma en els seus propis termes.

Segon.- No fer un especial pronunciament sobre les costes causades.

Aquesta sentència és ferma i executiva.

Manem que una vegada s'hagi complert el que disposa l'article 76 de la Llei de la Jurisdicció Administrativa i Fiscal es lliurin els autes originals amb la certificació d'aquesta sentència al Tribunal de Batlles, Secció Administrativa del qual procedien, i que s'arxivin les actuacions del Tribunal.

Així, per aquesta nostra sentència, definitivament jutjant, ho manem i signem.