

SENTÈNCIA 2004-20 DE 29 D'ABRIL DE 2004

URBANISME. Llicència d'obres; no son menors per afectar elements estructurals de l'edifici. EDIFICACIONS EN RÈGIM DE FORA D'ORDENACIÓ. Obres que hi són admissibles. Obres sense llicència no legalitzables y obres posteriors sobre les ja executades.

Ponent : M.I. Sr. Lluís Saura Lluvià

A N T E C E D E N T S D E F E T

1.- La Secció Administrativa del Tribunal de Batlles, en la sentència número 2003-083, de 29 de setembre de 2003, va desestimar la demanda formulada per la societat mercantil M.G. S.L. i va declarar que la desestimació per silenci de l'Hble. Comú d'Andorra La Vella, de la sol·licitud de llicència pe obres menors en l'edifici situat en la Plaça del Príncep Benlloch entre el carrer La Vall i l'Avinguda Príncep Benlloch, era ajustada al Dret.

2.- Contra la sentència esmentada va interposar un recurs d'apel·lació la representació processal de la part agent, demanant la revocació de la sentència i la declaració del dret a realitzar les obres menors demanades.

3.- De l'escrit anterior se'n va donar trasllat a la representació del Comú d'Andorra La Vella que el va contestar sol·licitant la desestimació del recurs formulat per la part contrària i la confirmació de la sentència.

4.- Formulades les conclusions escrites per ambdues parts, les actuacions han quedat vistes per a deliberar i decidir el Tribunal.

F O N A M E N T S D E D R E T

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.- Aquest litigi te per objecte determinar si l'entitat M.G. S.L. té dret a obtenir llicència per realitzar les obres que, qualificant com menors, va demanar a l'Hble. Comú d'Andorra la Vella mitjançant un escrit amb registre d'entrada de 15 de maig de 2002. Segons la memòria descriptiva del projecte adjuntat a la sol·licitud, l'obra te per objecte la reforma d'un edifici de tres plantes per tal de fer-hi un comerç a la planta baixa amb despatxos que formen part del comerç a la planta primera i segona i un petit magatzem a la planta tercera, i també comporta l'adaptació de la planta baixa al nou comerç per l'atenció al públic i construcció d'un lavabo per ús personal, la

construcció de parets divisòries amb mampares de vidre i dos lavabos per la planta primera, adaptació de la planta segona per a la ubicació d'un espai i per arxius, reforma de les instal·lacions d'electricitat i sanejament i sanejament general de la façana.

L'edifici en el qual es volen dur a terme les obres esmentades dona front, en una de les seves façanes, a l'Avinguda Príncep Benlloch i en la mesura que està parcialment afectat per la carretera nacional número 1 rep la qualificació d'edifici fora d'ordenació, amb subjecció al règim jurídic de la mateixa classe, previst en l'article 126 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de setembre de 2000, que considera fora d'ordenació les edificacions no conformes per no estar alineades amb el traçat viari de la planificació i en les que només s'admeten les reparacions necessàries per a la conservació del edifici i les que siguin necessàries per a la seguretat, la salubritat i l'adequació a les disposicions de la llei d'accessibilitat.

Aquest precepte té per objecte evitar la consolidació de construccions que són incompatibles, total o parcialment, amb el planejament previst, i que per aquesta causa en poden dificultar la futura execució, com és el cas, en que l'edifici, per abastar aquesta compatibilitat s'ha de retranquejar en els termes que imposi la carretera o via urbana abans esmentada, de manera que, o bé es presenta un projecte constructiu que com a condició prèvia contempli una nova construcció retranquejada o bé el projecte només pot abastar obres -majors o menors- de les previstes en l'article 126 de la Llei (i 73 del Reglament de construcció aprovat el 26 de febrer de 2003, d'eficàcia posterior als fets que originen aquest litigi) al contingut de les quals ens acabem de referir.

Tercer.- La problemàtica en què s'inscriu aquest litigi, perfectament detectada i resolta en la sentència del Tribunal de Batlles, radica en què l'edifici en qüestió va ser objecte, durant l'any 1999 d'unes obres pretesament menors però que en la pràctica van afectar elements estructurals del mateix, tal com ha quedat demostrat no solament per la diligència d'inspecció del Comú que consta en autes, sinó per la prova d'inspecció ocular practicada en la primera instància, obres que mai van gaudir de llicència i que atesa la seva naturalesa no són legalitzables per les raons més amunt exposades.

En conseqüència, realitzades -íntegrament o no- obres com l'obertura per la col·locació d'un ascensor amb la corresponent modificació dels forjats en plantes, el reforçament del forjat de fusta amb la substitució de les bigues anteriors per altres de noves, la col·locació de pilars de reforç verticals en un edifici fora d'ordenació, sense que hagin obtingut -perquè no la podien obtenir- la corresponent llicència, no és admissible partir de la situació física creada amb aquelles obres i demanar el complement com a obres menors d'allò que suposadament falta per completar-la, perquè això suposaria acabar legalitzant unes obres que van molt més enllà del que autoritza el règim urbanístic de fora d'ordenació.

Així ho va entendre la sentència apel·lada i per aquesta raó s'ha de confirmar, amb desestimació del recurs d'apel·lació interposat en contra.

Quart.- No existeixen mèrits per a una imposició de costes en aquesta segona instància

DECISIÓ

En atenció a tot el que s'ha exposat, el Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa, en nom del poble andorrà, decideix desestimar el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de M.G. S.A. contra la sentència 2003-083, de 29 de setembre de 2003, dictada per la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles, que es confirma íntegrament, sense fer especial pronunciament sobre el pagament de les despeses d'aquesta segona instància.

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.