

Núm. de Protocol: AD-0104-1/05
TSA: 07/06

S E N T È N C I A NÚM. 44-2006

PARTS:

Apel·lant: A. S.L.
Representant: H.D.B.
Advocat: B.A.

Apel·lada: M.I. GOVERN
Representant: S.G.D.A.
Advocat : E.L.

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President : M.I. Sr. Bernard Plagnet

Magistrats: M.I. Sr. Lluís Saura Lluvià
M.I. Sr. Albert Andrés Pereira

A la vila d'Andorra la Vella, el 28 de juny de 2006

El Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions número AD-0104-1/05.

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

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 2005-153, de 16 de desembre de 2005, va desestimar la demanda formulada per A.S.L. contra la resolució del Ministeri d'Ordenament Territorial de 10 de març de 2005 i contra la desestimació, per silenci, del recurs d'alçada interposat en contra el 4 d'abril següent.

A.S.L. havia obtingut el 3 de desembre de 2003 una resolució del Comú d'Encamp favorable al projecte per realitzar un conjunt residencial d'habitatges unifamiliars en el terreny conegut com Terres del Mollà de Casa Comuna, a la carretera dels Cortals d'Encamp, que havia estat presentat el 15 de maig de 2003, i el Ministeri li denega per efecte de la Disposició Transitòria Segona de la Llei General d'ordenació del territori i urbanisme.

2.- En el seu recurs d'apel·lació A.S.L. exposa que allò projectat no comporta activitat urbanitzadora i que el projecte presentat aconsegueix amb totes les determinacions urbanístiques de la parròquia, per la qual cosa demana la revocació de la sentència i la declaració de conformitat al dret de la llicència sol·licitada; també aporta prova documental demanant que es tingui per incorporada.

3.- Donat trasllat de l'escrit anterior al Govern, l'impugna demanant la confirmació de la sentència compte tingut que el terreny ni disposa dels serveis urbanístics i a més el projecte presentat requereix obres d'urbanització, com sostenen els informes interns que obren a l'expedient i el de la Comissió Tècnica d'Urbanisme.

4.- El dia 24 de maig de 2006 ha tingut lloc la celebració de la vista oral, en la que les parts han pogut fer les manifestacions més adients als seus interessos respectius, quedant tot seguit les actuacions vistes per a deliberar i decidir.

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.- Com es desprèn del Títol IX de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (LGOTU) que regula el règim d'atorgament de llicències, per determinar si una actuació subjecta a llicència prèvia és autoritzable o no esdevé essencial conèixer-la mitjançant la corresponent documentació tècnica.

En el cas, la sentència del Tribunal de Batlles qualifica encertadament d'insòlita la circumstància de no haver-se aportat la documentació en cap moment de les actuacions processals, però tot i que la part agent podia haver-la aportat, a qui realment correspon la càrrega de presentar-la és a l'Administració autora de l'acte recorregut com a part integradora de l'expedient administratiu que havia d'adjuntar en el tràmit de contestació a la demanda; al respecte cal advertir que fins i tot en els casos en que l'Administració ha denegat una sol·licitud ha de conservar les còpies de tota la documentació que se li hagi presentat pel sol·licitant com a suport de la sol·licitud i si no en disposa quan el tribunal li demana l'expedient administratiu ho ha de fer constar al contestar la demanda per tal que l'òrgan jurisdiccional adopti les mesures necessàries per suplir aquesta deficiència abans del tràmit de conclusions.

De la mateixa manera que el coneixement de la documentació tècnica és imprescindible per resoldre l'Administració també ho és pels tribunals quan han de dur a terme el judici de legalitat, de manera que si l'Administració no va aportar l'expedient en la primera instància és admissible que ho faci el particular en la segona per la via de l'article 64 de la Llei de la jurisdicció, però sense que sigui necessari atorgar el tràmit d'audiència sobre la dita documentació com demana l'apel·lant, ja que en l'acte de la vista, les parts, i particularment la que va aportar la documentació, van poder fer les oportunes al·legacions sobre la mateixa.

Tercer.- La part apel·lant considera que la Disposició Transitòria segona 2 de la LGOTU no impedeix l'atorgament de l'autorització demanada, de construir un conjunt immobiliari de 41 edificis unifamiliars en una superfície de 8.335,20 m² de sòl, en un terreny que llinda pel nord amb la carretera secundària dels Cortals d'Encamp.

Estima l'apel·lant, d'una banda, que el projecte no comporta urbanització interior i d'una altra, que el terreny disposa de tots els serveis urbanístics adequats, que es troben a peu de carretera, i si partint d'aquesta realitat el que es presenta és un projecte constructiu sobre un terreny edificable no li és d'aplicació la transitòria esmentada, pel que, acomplint

tots els paràmetres urbanístics que es preveuen per aquest terreny en l'Ordinació General d'urbanisme i construcció, entén que procedeix l'atorgament de l'autorització per construir.

Quart.- La Disposició transitòria citada, en la seva redacció originària, suspèn, sense matisacions, l'atorgament de llicències per a nous avantprojectes d'urbanització o de construcció en terrenys privats.

Si s'examina la documentació tècnica aportada amb la sol·licitud, que és la memòria administrativa i els plànols del projecte residencial Terrasses de la Salve, es conclou que no es tracta d'un "projecte" constructiu -encara que s'autoanomeni així- perquè no conté en absolut els requisits i la documentació que preveu, per les sol·licituds de les llicències d'obres d'edificació, l'article 115.2 del Reglament de construcció de 26 de febrer de 2003; és a dir, al marge que no conté quelcom essencial, com és la precisió suficient perquè pugui ser executat per un tècnic diferent del seu autor, no conté la memòria descriptiva del projecte constructiu amb la representació numèrica i gràfica que les ha d'acompanyar; no hi ha plànols topogràfics d'emplaçament; plànols de planta i alçat amb el detall que demana l'article esmentat; classificació dels habitatges; justificació de compliment de les reserves d'aparcaments, de les condicions d'accessibilitat i d'habitabilitat; definició de qualitat dels materials i dels processos constructius, programa de gestió dels residus generats i projecte de seguretat i higiene.

Això significa que la documentació adjuntada al Ministeri d'Ordenament Territorial no és la pròpia d'un projecte sinó més aviat la d'un avantprojecte, clarament afectat per la suspensió d'atorgament de llicències, i en conseqüència s'ha de desestimar l'argument de l'apel·lant.

Cinquè.- Si malgrat tot es considerés que la documentació és la pròpia d'un projecte constructiu (la actora nega reiteradament que ho sigui d'urbanització) la Disposició transitòria abans citada suspèn tots els projectes, sigui quina sigui la denominació, promoguts per la iniciativa privada, que comportin dotar d'edificabilitat terrenys que no la tenen segons l'article 25, és a dir, suspèn les llicències de construcció en terrenys que no disposen dels serveis urbanístics bàsics.

El fet que el terreny disposi d'accés rodat (llinda amb la carretera dels Cortals) i que en la carretera es trobin els serveis d'aigua potable, xarxa de clavegueram i subministrament d'energia elèctrica, permet a l'apel·lant defensar que el conjunt immobiliari que vol construir ha de rebre el mateix

tractament que un edifici ordinari que es vulgui construir a peu de carretera. Tot i que aquesta circumstància de fet -serveis urbanístics adequats a peu de terreny en el llindar amb la carretera dels Cortals- s'ha d'acreditar pel demandant quan ha estat qüestionada pels serveis tècnics de l'Administració i aquesta demostració no ha estat realitzada en les actuacions, el recurs s'ha de desestimar per les consideracions que segueixen.

Pel que fa als serveis urbanístics, els plànols aportats, i particularment els relatius a la distribució dels habitatges en el conjunt (plànols 2 i 6, per exemple) denoten la previsió de dotze rengleres d'habitatges adossats, dels que només una llinda amb la carretera, el que fa que les obres per dotar tots els habitatges dels serveis urbanístics siguin de tal magnitud que no es pot sostenir l'afirmació de que el terreny disposa dels serveis adequats a la construcció que s'hi pretén.

En relació a la urbanització del terreny (recordem que te una superfície de 8.335,20 m²) s'intenta justificar que allò projectat equival a un edifici complex en la mesura que no te vialitat rodada, però s'oblida que en tot cas caldrà preveure elements que es presenten com a constructius quan en realitat seran d'urbanització, com la xarxa interna per vianants i d'espais comuns, de distribució d'aigua potable, de rec, de clavegueram, d'evacuació d'aigües pluvials, de distribució d'energia elèctrica, d'enllumenat públic, de telefonia, etc.

Pel que s'ha exposat s'imposa la desestimació del recurs d'apel·lació i la confirmació de la sentència.

Sisè.- No s'aprecien circumstàncies que determinin un especial pronunciament pel que fa a les despeses d'aquesta segona instància.

D E C I S I Ó

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 de l'entitat A.S.L contra la sentència de la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles número 2005-153, de 16 de desembre de 2003, que es confirma, sense fer pronunciament sobre 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.