

Núm. de Protocol: 1000029/2016  
Núm. de Rotlle: TSJA-0000060/2018

## **SENTÈNCIA 112-2018**

### **PARTS:**

**Apel·lants: Sres. L, C, i MMM**

Representant: Sr. ACR

Advocada: Sra. JSH

**Apel·lat: COMÚ X.**

Representant: Sra. ECC

Advocada: Sra. LRG

**Apel·lat: GOVERN D'ANDORRA**

Representant: Sr. CPS

Advocada: Sra. MFR

**Apel·lats: Y. SA**

**Sra. JGN**

**Sra. ARS**

**Srs. M, D i LLL.**

Representant: Sra. EAM

Advocat: Sr. JCG

### **COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:**

**President: M. I. Sr. Albert ANDRÉS PEREIRA**

**Magistrats: M. I. Sr. Bernard PLAGNET**

**M. I. Sra. Elsa PUIG MUÑOZ**

Andorra la Vella, dinou de desembre de dos mil divuit.

El Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa, ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions número 1000029/2016.

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

### ANTECEDENTS DE FET

**1.-** La part demandant va interposar demanda jurisdiccional contra el Decret del 16 d'octubre de 2015, de modificació dels límits de les unitats d'actuació UA-Suble-XX, el N. i UA-Suble-XY, zona del Y. del Poup de la Parròquia d'Escaldes-Engordany.

**2.-** En la Sentència del 26 de març de 2018 el Tribunal des Batlles ha desestimat la demanda promoguda per les Srs. L, C i MMM.

**3.-** En l'escrit d'apel·lació de data 13 de juny de 2018, les Sres. L, C i MMM estimen en substància:

- el Comú X. ha canviat de parer sense que cap circumstància justifiqui la decisió, el que consideren que suposa una vulneració del principi de confiança legítima generada per actes propis, singulars i explícits del Comú X.

- arbitrarietat i manca de justificació en l'actuació denunciada.

- és possible dotar de viabilitat la UA-Suble-XY sense passar pel terreny de les mandants, el que suposava que la justificació donada per a la modificació en qüestió quedava buida.

- la impossibilitat de disposar lliurement d'aquest terreny per part de les mandants suposa un dany i perjudici clar.

Les Srs. L, C i MMM han confirmat aquests arguments en l'escrit de conclusions de data 26 de setembre de 2018.

**4.-** En la contesta de data 2 de juliol de 2018, Y. SA, la Sra. JGN, la Sra. ARS i els Srs. M, D, i LLL estimen en substància:

- La decisió objecte d'impugnació està motivada en informes dels tècnics comunals, cosa que *per se* exclou l'arbitrarietat i comporta que l'acte estigui motivat.

- L'acte impugnat persegueix l'interès públic, mitjançant l'estudi de les solucions més adequades a aquesta finalitat.

Aquests arguments són confirmats en l'escrit de conclusions de data 13 de setembre de 2018.

**5.-** En la seva contesta de data 3 de juliol de 2018, el Govern estima en substància:

La modificació del POUP aprovat l'any 2007 no comporta la vulneració del principi de confiança legítima i que la decisió es va prendre per motius objectius i tècnics basats especialment en les característiques topogràfiques de la zona.

El Govern ha confirmat els seus arguments en el seu escrit de conclusions de data 14 de setembre de 2018.

**6.-** En la seva contesta de data 10 de juliol de 2018, el Comú X. estima en substància:

-el Comú ha pogut vàlidament adoptar, per raons d'interès general i seguint el procediment legal establert un nou acord, agregant a una altra UA un terreny propietat de la part apel·lant.

-l'acte administratiu objecte d'impugnació anava proveït de la motivació necessària i suficient.

-la manca de viabilitat amb accés directe a una UA i la submissió a una altra UA per assolir-ho és justament la hipòtesi que el dret urbanístic vigent vol evitar a totes costes, cada vegada que és possible;

-el fet que les Srs. MM siguin minoritàries a la UA Suble XY no els ha d'implicar *per se* cap pèrdua de drets.

El Comú X. van confirmar els seus arguments en el seu escrit de conclusions de data 11 de setembre de 2018.

**7.-** Trameses les actuacions a aquesta Sala, s'ha designat el magistrat ponent i han quedat vistes les actuacions per a deliberar i decidir.

## FONAMENTS DE DRET

### **Primer.-** Competència.

El Tribunal Superior, Sala Administrativa, és competent per conèixer del recurs, en aplicació de l'article 39.3 de la Llei qualificada de la Justícia.

**Segon.-** La prova incorporada en l'escrit d'apel·lació, presentada de forma extemporània, s'ha de rebutjar.

**Tercer.-** Sobre la vulneració del principi de confiança.

El Decret del Comú X. de data 16 de febrer de 2007 va sotmetre a informació pública tota la documentació que forma part del projecte de Pla d'Ordenació i Urbanisme de la parròquia, obrint un termini de trenta (30) dies per a la presentació d'al·legacions. Les recurrents van presentar al·legacions en data 16 d'abril de 2007. En la sessió celebrada el 14 de novembre de 2007, el Comú X. va acceptar, entre altres, incloure els terrenys referenciats en la documentació que acompanyaven dins de la UA Suble XX (foli 35).

Aquesta resolució del Comú precisa: *“Les resolucions sobre les al·legacions presentades al projecte de PGOUP no són actes administratius decisoris...”*

Resulta de la jurisprudència d'aquesta Sala que aquesta resolució és un simple acte preparatori i, per conseqüent, no pot crear drets adquirits (Sentència 30/2010 del 10 de maig de 2010).

El recurs d'apel·lació s'ha de desestimar sobre aquest punt.

**Quart.-** Sobre el procediment seguit pel Comú.

El Comú ha modificat el POUPEE, segons els articles 105 i 106 de la LGOTU, ja que no suposa alteració de cap dels continguts essencials del Pla:

Article 105 *“Modificacions, rectificacions i adaptacions del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial”.*

*1. Els canvis de contingut del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial que no suposin alteració de cap dels continguts essencials es poden portar a terme pel procediment de modificació, que el comú pot iniciar en qualsevol moment.*

*2. Els ajustaments entre unitats d'actuació, ajustaments de l'alineació de vials, i les rectificacions d'errors materials i aritmètics advertits, sempre que no suposin alteració de cap dels continguts essencials, no requereix seguir el procediment de modificació del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial. El comú pot publicar en qualsevol moment els ajustaments entre unitats d'actuació, els ajustaments de l'alineació de vials i les rectificacions d'errors, previ informe preceptiu de la Comissió Tècnica d'Urbanisme.*

*3. Les adaptacions del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial a projectes d'interès nacional, plans sectorials d'incidència supracomunal, entorns de protecció de béns d'interès cultural o a altre instrument fixat per la legislació que comporti necessàriament l'adaptació del Pla, seguiran el procediment de modificació, encara que variïn continguts essencials.”*

Article 106 *“1. En aprovar provisionalment una modificació del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial, el comú ha de publicar l'acord provisional i la justificació que el*

*sustenta, i ha d'enviar-ho al Govern per a l'aprovació prèvia. La Comissió Tècnica d'Urbanisme emetrà informe preceptiu sobre la modificació”.*

*L'acord provisional de data 8 de juny de 2015 comporta la justificació “El POUPEE defineix l'accés a la UA-Suble-XY, des de la carretera d'E., de forma provisional a través de la UA-Suble XX, tot a l'espera de la definició del traçat viari que s'ha d'obtenir en el moment de la presentació del Pla Parcial de la UA-Suble-XY.*

*Vista la proposta que formula la majoria dels propietaris del sòl de la referida unitat d'actuació, acompanyada dels estudis necessaris que justifiquen el traçat de la viabilitat necessària per a desenvolupar la UA-Suble-XY, a través de la UA-Suble-XX, el Comú ha de procedir a l'obertura del procediment de modificació del POUPEE per tal de dotar de viabilitat a la unitat d'actuació que es vol desenvolupar.*

*La modificació comporta el traspàs de la UA-Suble-XX a la UA-Suble-XY, de les superfícies lligades a la viabilitat pel desenvolupament d'aquesta darrera, mantenint-se els paràmetres urbanístics que conformen les dues noves unitats i que regulen la seva edificació (alçades, reguladores, separacions a límit de parcel·la, percentatges d'ocupació, etc.) els percentatges de cessions, els percentatges d'aprofitament del sòl i l'índex d'edificabilitat i per tant, el seu aprofitament urbanístic. Finalment, es procedeix a ajustar els límits de la UA-Suble-XY d'acord amb la realitat dels límits de les propietats privades i de la nova delimitació amb terreny comunal, aprovada pel Comú en la secció celebrada el dia 22 de desembre de 2014...” (foli 19).*

El procediment que ha estat aplicat pel Comú X. s'ajusta al que disposen els articles 105 i 106 de la LGOTU i el recurs d'apel·lació s'ha de desestimar sobre aquest punt.

#### **Cinquè.- Sobre el fons.**

-La fitxa d'actuació UA-Suble-XX precisa que aquesta unitat és *“travessada pel camí d'E.”* (foli 15) i, en la fitxa d'actuació UA-Suble-XY s'escriu, *“El sistema viari desenvoluparà la proposta prevista en el Pla general, si bé les viabilitats de l'àmbit es determinaran definitivament en el la connexió de l'àmbit amb el sistema viari actual fa des de la carretera d'E. i el camí d'E. Pla parcial posterior.”* (foli 18).

-En el seu informe de data 12 de gener de 2016, el Comú X. escriu: *“... cal precisar que la modificació de les dues unitats d'actuació es deriva de la voluntat dels propietaris que representen la majoria de la UA-Suble-XY, de procedir al desenvolupament del planejament de la unitat en breus terminis. Els treballs tècnics detallats que aquests van encomanar com a preparatoris per a l'elaboració del Pla Parcial demostren, de manera indiscutible, que un dels accessos a la UA-Suble-XY ha de passar forçosament per terreny propietat de les Sres. MM. Si aquest terreny propietat de les Sres. MM continua pertanyent a la UA-Suble-XX, el desenvolupament de la UA-Suble-XY quedaria bloquejat i dependria en tot cas de la futura voluntat de les Sres. MM de desenvolupar la UA-Suble-XX”* (foli 70).

-En la seva resolució de data 9 de març de 2016 la Comissió Tècnica d'Urbanisme conclou: *“En el cas que s'examina, el Comú únicament ha procedit a*

*modificar els límits de dos àmbits diferents, procedint a una operació d'agregació i de segregació simultànies d'un terreny propietat de les recurrents, que passa d'una unitat d'actuació de sòl urbanitzable (la UA-Suble-XX, "El N.") a una altra unitat d'actuació de sòl urbanitzable veïna (la UA-Suble-XY, "Zona del Y.", operació que s'ajusta perfectament al que preveu la LGOTU i que es justifica per possibilitat el desenvolupament de l'àmbit que es veu beneficiat per l'agregació del nou terreny a través d'un accés viari adequat, sense afectar cap dels paràmetres de desenvolupament d'ambdós àmbits" (foli 224).*

-En un estudi de data 7 d'abril de 2016, preparat per encàrrec de la Sra. MMM, el despatx d'enginyeria T. SA conclou, "Al nostre entendre doncs, considerem que sí és possible urbanitzar el terreny de la UA-SUBLE-XY El Y., amb un vial que connecti amb la Ctra. d'E. en un sol indret, a la seva part alta "( foli 73).

-En un informe de data 26 de maig de 2016, el Comú X. conclou: "... La proposta de T. SA implica aproximadament un 20% més de superfície de viabilitat. A nivell de seguretat, la solució del Comú és molt més àgil en cas d'evacuació dels edificis, pel fet que ofereix dues sortides directes al vial principal, mentre que la que presenta T. només en preveu una. La proposta de T., amb murs de sosteniment del vial de 12 m. i cordes de radis molt tancats, provoca un gran impacte visual i el cost d'execució faria pràcticament inviable el desenvolupament de la unitat d'actuació" (foli 226).

El traçat del vial correspon al poder discrecional del planificador i no en resulta de l'examen de l'expedient que les autoritats públiques hagin comès un error manifest d'apreciació que justificaria una anul·lació del traçat previst pel Comú.

El Comú ha tingut en compte varis informes tècnics i els recurrents no aporten cap element que justificaria el greuge d'arbitrarietat.

S'ha de concloure que la modificació dels límits de les UA-Suble-XX i UA-Suble-XY es justifica en termes d'interès general.

#### **Sisè.- Sobre els perjudicis.**

Les recurrents estimen en l'escrit d'apel·lació, "la impossibilitat de disposar lliurement d'aquest terreny per part de les meves mandants suposa un dany i perjudici clar, aquest perjudici és tan moral com econòmic" (pàgina 10, punt 40 de l'escrit). Aquest argument s'havia presentat anteriorment en l'escrit d'al·legacions de data 16 d'abril de 2007, "Que dintre d'aquesta UA-Suble-XY quedàrem en clara minoria passant a dependre la gestió futura d'aquesta finca a mans de tercers" (foli 36, revers).

Aquest arguments no poden prosperar pels motius següents:

-es mantenen els paràmetres urbanístics que conformen les dues noves unitats.

- la UA-Suble-XY pagarà i executarà la nova viabilitat.
- les Sres. MM tenen en la nova UA-Suble-XY una parcel·la amb unes dimensions superiors a les mínimes exigides per ser edificable.
- el fet que les Sres. MM siguin minoritàries en la UA-Suble-XY no els ha d'implicar per se cap pèrdua de drets.

La modificació es justificada per raons d'interès generals i han de prevaler sobre eventuais interessos particulars.

**Setè.-** No s'aprecien circumstàncies determinants d'una especial condemna al pagament de les despeses d'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:

**Primer.-** Desestimar el recurs d'apel·lació presentat per les Sres. L, C i MMM.

**Segon.-** Confirmar la Sentència recorreguda i declarar que el decret del 16 d'octubre de 2015, de modificació dels límits de les unitats d'actuació UA-Suble-XX i UA-Suble-XY és ajustat a dret i als fins que legitimen l'activitat administrativa.

**Tercer.-** No efectuar cap condemna en costes.

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.