

Núm. de Protocol: AD-027-1/94

S E N T E N C I A N U M . 9 5 - 2 6

PARTS:

Apel.lant: Sr. P.L.C.

Representant: en nom propi
Advocat: Sr. M.C.M.

Apel.lada: Hble. Comú de Canillo

Representant: Sra. C.R.
Advocada: Sra. A.P.F.

COMPOSICIO DEL TRIBUNAL:

President: Lluís Saura Lluvià

Magistrats: Bernard Plagnet
Albert Andrés Pereira

A la vila d'Andorra la Vella, el 14 de juliol de 1995.

El Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa ha vist el recurs d'apel.lació a les actuacions número AD-027-1/94.

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 sentència núm. 95-21, de 2 de febrer de 1995, va desestimar la demanda interposada pel Sr. P.L.C. i va declarar conforme a dret el decret núm. 2674/94, de 24 de gener de 1994, del Comú de Canillo.

La pretensió del Sr. P.L.C. consistia, substancialment, en que no li fos declarada la caducitat de l'autorització de construir què li havia estat atorgada l'any 1990 i, subsidiàriament, pel cas de no ser estimada l'anterior petició, que se li retornessin les quantitats pagades al Comú pels drets de construir, ja que l'obra no es va fer.

2.- Contra aquesta sentència, la representació processal del Sr. P.L.C. presenta recurs d'apel·lació davant el Tribunal el dia 24 de març de 1995, en el qual reitera les argumentacions de la primera instància, i un cop donat trasllat del recurs al Comú de Canillo, argumenta en defensa de les tesis que va mantenir davant el Tribunal de Batlles mitjançant un escrit presentat el 10 d'abril de 1995.

3.- Feta la designació del magistrat ponent, per providència de 24 de març de 1995, es denega la sol·licitud de pràctica de proves deduïda en aquesta instància per la part apel·lant.

4.- Assenyalat dia per la vista oral, ha tingut lloc el 8 de juny i les parts han fet les al·legacions adients a llurs interessos. Tot seguit ha quedat el recurs vist per a deliberació del 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, de conformitat a allò que estableix l'article 39.3 de la Llei Qualificada de la Justícia i en el 56 i següents de la llei processal d'aquesta jurisdicció.

Segon.- En aquest recurs es plantegen dues qüestions: d'una banda, la possibilitat de no tenir per caducada l'autorització de construir de què gaudia la part agent, i d'una altra, la relativa al retorn dels 33.445.810 pessetes pagats pel permís de construir.

Tercer.- Pel que fa a la primera, el Sr. P.L.C. , en nom i representació de la societat H.P., va demanar un permís per urbanitzar i construir un apartahotel, permís que li fou concedit pel Comú de Canillo, pagant els drets corresponents el 20 de juny de 1990. Però degut a greus diferències existents entre els socis de la societat que havia de portar a terme la construcció, aquesta no es va més que iniciar, i el 10 de desembre de 1993, un cop transcorregut el període de tres anys de vigència del permís, es va demanar al Comú que n'admetés la validesa per tal de poder continuar l'obra sense necessitat de demanar-ne un altre de nou.

Els permisos de construcció se sotmeten a terminis de caducitat com a garantia de l'interès públic, que demana que les construccions s'ajustin en tot moment a les reglamentacions i les ordinacions dictades sobre la matèria, és a dir, a la normativa vigent, que en el camp de l'urbanisme pot variar en funció dels interessos de la comunitat. Aquesta finalitat no es podria aconseguir si els permisos tinguessin terminis de vigència molt amplis o no en tinguessin, ja que si fos així, es podria construir amb la cobertura d'un permís donat amb empara en una normativa urbanística posteriorment modificada, amb uns resultats pràctics contraris a la nova reglamentació.

Es per això que per realitzar les obres d'estructura i tancament exterior de l'edifici, les ordinacions aplicables al Comú de Canillo atorgaven un termini de tres anys, però amb l'especial indicació de que en el cas de no complir-se el termini, el propietari ha de sol·licitar novament el permís de construcció de la totalitat de l'edificació i respectar les Ordinacions vigents en aquell moment.

En el cas present, es podia haver demanat una pròrroga del permís abans de transcórrer el termini de caducitat i no es va fer, per la qual cosa, quan la part agent va demanar al Comú l'autorització per seguir construint amb el permís originari, aquesta havia caducat i no se li podia donar l'eficàcia pretesa.

La part que recorre en apel·lació al·lega una situació de fet que, al seu criteri, és constitutiva d'un cas de força major susceptible de suspendre el termini de caducitat. Concretament diu que tot el període en què van durar

les disputes entre els socis, que van determinar l'obstrucció a l'activitat de construcció, no hauria de ser tingut en compte els efectes del còmput de la prescripció.

Amb independència que la caducitat dels permisos no admet, en principi, la suspensió del termini per continuar-lo després, el cert és que les discrepàncies hagudes entre els socis de la constructora, tot i que acabessin en un procediment jurisdiccional, no són constitutives de força major, ja que la resolució dels problemes depenia de la voluntat de les parts que integraven la societat titular del permís.

Quart.- En relació a la petició subsidiària de que li siguin retornades les quantitats pagades al Comú de Canillo pel permís de construir, la part apel.lant sosté que aquestes quantitats es meriten per la construcció, mentre el Comú considera que corresponen a l'atorgament del permís.

Es encertada la sentència de la Batllia en la mesura que participa de la tesi del Comú. L'article 1 de les Ordinacions comunals tributàries relatives als drets de construcció, d'urbanisme i de compra, estableix "els imports a satisfer per permís de construcció", i afegeix que es faran efectius "en el moment de rebre l'interessat la demanda legalment autoritzada". En l'article 5 del Capítol cinquè, es diu que amb els drets de construcció s'hauran de satisfer els drets de rètol d'obra autoritzada, rètol què haurà de retornar-se a la fi dels treballs, la qual cosa demostra que tots aquests pagaments no corresponen a la "construcció" sinó que es meriten quan el Comú dona l'"autorització" per a construir.

En definitiva, el fet imposable no és la realització de l'obra ni la construcció ja realitzada sinó la concessió del permís i per tot això cal desestimar el recurs.

Cinquè.- Aquesta interpretació ve confirmada per disposicions comunals que preveuen expressament el supòsit a què ens referim. Així, l'Ordinació de la Parròquia d'Andorra la Vella, aprovada el 30 de desembre de 1994 (BOPA de l'11 de gener de 1995) diu -apartat 3.1.E.- que en cas de no inicar-se l'edificació autoritzada, els drets satisfets en concepte d'autorització per edificar caducaran juntament amb l'autorització. Aquest supòsit es preveu, també, en l'Arrest general tributari de la Parròquia de la Massana (BOPA del 22 de febrer de 1995) en l'apartat 8.4.4.

La manca de previsió expressa que en aquest punt tenen les disposicions aplicables a Canillo permet trobar la

naturalesa jurídica dels pagaments fets en obtenir el permís en normes d'altres Comuns, que, com hem dit, no fan altra cosa que confirmar la tesi general abans exposada.

Sisè.- Per tot el què hem exposat, cal desestimar el recurs d'apel·lació contra la sentència de la Batllia, que es confirma íntegrament, sense fer especial imposició de les costes ocasionades en aquesta segona instància.

D E C I S I O

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 del Sr. P.L.C. en nom de la societat H.P. contra la sentència núm. 95-21, de 2 de febrer de 1995, dictada per la Batllia, que es confirma íntegrament. No fem imposició de les costes en aquesta segona instància.

Aquesta sentència és ferma i executiva.

Manen 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.

NOTIFICACIO:

La present sentència ha estat notificada a les parts compareixents.....
.....
.... mitjançant el lliurament d'una còpia certificada.

I llegida, la signen, fet del qual en dono fe,

La secretària,

M. Dolors Cervós Pifarré