

SENTÈNCIA 2002-35 DE 12 DE JULIOL DE 2002

URBANISME. Comú d'Andorra la Vella. AUTORITZACIÓ DE CONSTRUCCIÓ. Edifici d'habitatge plurifamiliar. LIMITACIONS EN ALÇADA. En funció de l'amplada del carrer. Limitacions sobre l'altura edificable imposades en les escriptures. No oposables a tercers. El Comú només pot exigir l'aplicació de la normativa urbanística. ORDRE D'ATUR DELS TREBALLS. Caràcter provisional. Aixecament de la mesura en desaparèixer les causes que la van justificar.

Ponent : M.I. Sr. Lluís Saura Lluvià

ANTECEDENTS DE FET

1.- La Secció Administrativa del Tribunal de Batlles, en la sentència número 2001-87, de 22 de gener de 2002, va estimar parcialment les demandes promogudes per la representació processal dels Srs. J.C.M. i S.L.T. i, d'entre els actes recorreguts, va declarar que la desestimació tàcita del Govern del recurs d'alçada interposat contra la resolució del Comú d'Andorra La Vella de 13 d'abril de 2000 no és ajustada al Dret, sense fer cap pronunciament sobre el pagament de les despeses del procés.

2.- Contra la sentència esmentada han interposat sengles recursos d'apel·lació els demandants, el Comú d'Andorra La Vella i el Govern, el contingut dels quals serà analitzat en la fonamentació jurídica d'aquesta resolució.

3.- Dels escrits d'apel·lació se n'ha donat trasllat a les altres parts, que els han impugnat en els termes que consten a les actuacions.

4.- El dia 4 de juny de 2002 va tenir lloc la vista oral, en la que cada part va poder fer les manifestacions mes adients a llurs interessos, quedant tot seguit les actuacions vistes per a deliberar i decidir.

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.- Per analitzar les qüestions que són objecte de debat en aquesta segona instància, i compte tingut que han recorregut la sentència les tres parts en litigi, i que la part agent havia formulat diverses peticions en les dos demandes acumulades en la primera instància, es tractaran aquelles a partir de cadascuna de les demandes.

En la primera demanda es va sotmetre al control jurisdiccional la desestimació per silenci del Govern del recurs d'alçada contra el Decret 990466, de 29 d'abril de

1999, dictat pel Comú d'Andorra La Vella, que havia atorgat un permís d'obres al Sr. B.A.P., alhora que es denunciava el fet de construir-se sense l'autorització del Govern.

En relació a aquest punt la sentència (fonament de dret sisè) acceptant els arguments del Comú, indica que la demanda interposada contra el decret esmentat ha perdut objecte ja que el 8 de juny de 2000 "fou modificat a resultes de la presentació d'un nou projecte constructiu per part del Sr. A." i que "essent així no procedeix judicar sobre el repetit decret car en l'actualitat els seus efectes han cessat en ésser substituït pel Decret comunal 000701 del 8 de juny de 2000".

La part agent considera, en el seu recurs, que mitjançant el Decret de 8 de juny de 2000 no es va produir tant una modificació de l'acte recorregut com del projecte i això és cert, en primer lloc perquè així ho reconeix el propi decret quan només diu -foli 171- que "autoritza la modificació del projecte aprovat per Decret nº 990466 de data 20 d'abril de 1999, d'acord amb els plànols i memòria presentada ..." i en segon lloc perquè en cap moment el Comú ha deixat sense efecte el decret que va autoritzar el primer projecte.

És cert que com consta a les actuacions les obres que s'han dut a terme s'ajusten al segon i no al primer projecte, però també ho és que l'acte que autoritzà el primer encara existeix i la part agent no ha desistit del recurs contra el mateix, la qual cosa obliga a analitzar-ne el contingut, amb independència de l'eficàcia que els pronunciaments que es facin puguin tenir sobre l'obra executada.

La part demandant qüestiona en ambdues instàncies el Decret que va autoritzar la construcció d'un edifici plurifamiliar de vivendes en el carrer de La Roureda perquè no respecta les limitacions en altura establertes entre els propietaris de parcel·les i acceptades pel Quart d'Andorra La Vella l'any 1972 i perquè tampoc respecta les Ordinacions que, pels carrers d'amplada superior a vuit metres, només admeten una altura màxima reguladora de 12,50 metres.

En relació al primer motiu, consta a les actuacions que la societat I.I.A.S.A. propietària i urbanitzadora del sector conegut com Roureda de Sansa, va imposar, en les escriptures de venda de les parcel·les que donaven front al carrer del mateix nom, l'obligació de que en les construccions que s'efectuïn no pogués ultrapassar-se l'alçada de tres metres comptats a partir del nivell del carrer situat a la banda nord de les mateixes (actual carrer Bonavista, enfront del qual tenen les cases dels agents) als efectes de no obstaculitzar-lis la vista. En la súplica que la societat citada va presentar al Quart el 21 de novembre de 1972, a més de demanar-li que tingués per lliurats els darrers de la urbanització, se li demanava un document en que s'indiqui que no s'autoritzaria l'elevació per sobre dels termes indicats en l'escrit, però el cert és que aquesta sol·licitud mai va tenir una resposta expressa, ja que el Quart es va limitar, el 12 de novembre de 1972, a decretar que acceptava els carrers, sense altres consideracions.

I és que les condicions que sobre l'altura de les construccions es van pactar entre la promotora i els adquirents de parcel·les, de naturalesa totalment privada, no són oposables a tercers ni les havia de fer pròpies el Quart, que es va limitar a rebre la urbanització, ni ara pel Comú, que només pot exigir l'aplicació de la normativa urbanística per ell aprovada.

Pel que fa a la segona qüestió, l'Ordinació del Consell General de 16 de juny de 1978 estableix que l'alçada reguladora màxima serà de 18,50 metres quan l'edifici està enfront d'un carrer d'amplada igual o superior a 8 metres, i de 12,50 metres quan l'edifici està enfront d'un carrer d'amplada inferior a 8 metres. La prova pericial practicada (foli 268 i 269) és concloent en el sentit de què el tram del carrer Roureda de Sansa en el que se situa la parcel·la que ha rebut el permís de construir té una amplada mitja de 7,75 metres, per la qual cosa l'altura reguladora màxima no podia ultrapassar els 12,50 metres.

El decret de 29 d'abril de 1999 autoritzava una alçada molt superior i per aquesta raó se n'ha de declarar l'anul·lació, amb estimació del recurs d'apel·lació i revocació de la sentència.

Tercer.- Els agents també expressen la seva disconformitat amb la sentència de la Batllia que declara inadmissible la anomenada demanda complementària presentada en el primer litigi acumulat, i posteriorment a la primera, el 5 de juliol de 2000, presentació motivada en haver rebut un acord del Govern, de 14 de juny de 2000 (notificat el 16) en el qual desestimava expressament els recursos interposats: (i) contra el Decret comunal 990466, ja examinat; (ii) contra la denegació tàcita del complement de recurs de 18 de febrer de 2000 i de que es procedís contra el Sr. A. per no haver aturat les obres com se li havia ordenat i (iii) contra la desestimació tàcita de la sol·licitud d'informació presentada també el 18 de febrer de 2000.

La demanda complementària està correctament refusada en la sentència perquè en relació al primer punt ja s'analitza en la pròpia sentència el recurs contra el Decret 990466 i en relació als altres s'han introduït *ex novo* en el procés sense exhaurir la via administrativa i al marge d'allò que constitueix l'objecte del litigi..

En relació a la segona part de l'acord de 14 de juny de 2000, consistent en notificar als agents que el Ministeri d'Ordenament Territorial en data 13 de juny de 2000 va autoritzar la construcció de l'edifici en raó al segon projecte presentat, que contempla una altura reguladora màxima de 12,50 metres, aquest acte no fou recorregut en via administrativa pels ara apel·lants, com estableix l'article 125 del Codi de l'Administració, ni ha estat objecte de demanda jurisdiccional, per la qual cosa no és susceptible d'anàlisi en aquest litigi i això comporta, a més la desestimació del recurs d'apel·lació del Govern, circumscrit a demanar un pronunciament exprés sobre la correcció de l'acord esmentat.

Quart.- La segona demanda recau contra la desestimació del recurs d'alçada interposat contra la resolució del Comú d'Andorra La Vella de 13 d'abril de 2000, consistent en deixar sense efecte l'ordre d'atur dels treballs cursada al titular de la llicència el 7 de febrer, i que la sentència anul·la perquè no es va basar en cap de les circumstàncies que preveu l'article 119 del Codi de l'Administració.

Contra aquest pronunciament recorre el Comú en considerar que l'ordre d'atur es va dictar per aclarir els fets a partir de la denúncia presentada pels agents i compte tingut que aquests van indicar que contra l'autorització de construir del Comú hi pensaven presentar un recurs administratiu davant el mateix Comú, però com aquest només es va presentar davant el Govern i aquest també havia decretat la suspensió, la del Comú havia de decaure i per això es deixà sense efecte.

L'acord d'aturar els treballs es va dictar, com a mesura provisòria, en el marc d'allò que estableix l'article 119 del Codi de l'Administració, que permet a aquesta, en el curs de la instrucció d'un procediment, adoptar les mesures necessàries per salvaguardar la decisió que ha de prendre. Es tracta, per tant, de mesures que s'han de deixar sense efecte quan han perdut eficàcia o quan han variat les circumstàncies que les van motivar.

En el cas, quan el Comú va deixar sense efecte l'ordre d'atur, aquesta ja havia estat decretada, al seu torn, pel Govern en el marc d'un expedient específicament obert per esbrinar responsabilitats per construir sense l'autorització del Govern, i a més estava ja executada amb l'auxili de la Batllia des del 14 de febrer de 2000; al seu torn, el Comú havia adoptat la mesura al marge de qualsevol procediment la resolució final del qual fos convenient garantir precisament amb la mesura. Per tant, executada l'ordre d'atur de les obres i desaparegudes, des de la perspectiva del Comú, les causes que la van justificar com a mesura extraordinària i provisional, l'acte que l'aixecà no vulnera cap norma ni principi per la qual cosa s'ha de declarar ajustat al Dret amb estimació del recurs i revocació de la sentència.

Cinquè.- No s'aprecien circumstàncies que determinin un especial pronunciament sobre el pagament de les despeses d'aquesta segona instància.

DECISIO

En atenció a tot el que s'ha exposat, el Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa, en nom del poble andorrà, i en relació a la sentència de la Secció Administrativa de la Batllia número 2001-87, de 22 de gener de 2002, decideix:

1. Estimar en part el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal dels Srs. J.C.M. i S.L.T. i anul·lar el Decret del Comú d'Andorra La Vella número 990466, de 29 d'abril de 1999, pel qual es va atorgar al Sr. B.A.P. un permís per a construir, en el Carrer de La Roureda, un edifici fins 18,50 metres d'altura, revocant la sentència en aquest punt.

2. Estimar el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de l'Hble. Comú d'Andorra La Vella i revocar el segon pronunciament de la sentència, declarant ajustat al Dret la resolució del Comú de 13 d'abril de 2000 per la qual deixava sense efecte l'ordre d'atur dels treballs cursada el 7 de febrer de 2000.

3. Desestimar els altres punts dels recursos i el recurs del M.I. Govern

4. No fer cap 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.