

SENTÈNCIA 2002-52 DE 14 D'OCTUBRE DE 2002

URBANISME. PERMÍS D'OBRES. Per distribució interior d'un local i dos àtics. Comú d'Andorra la Vella. ZONA POSTERIORMENT QUALIFICADA COM TERRENY RÚSTIC NO EDIFICABLE.

Pla Director relatiu a la caiguda de blocs rocosos. Prohibició de tota classe de treballs, sense excepcions. Interpretació finalista del Decret. CONSOLIDACIÓ DELS DRETS D'EDIFICAR. No abasta a les obres complementàries no cobertes per la llicència inicial. INCIDÈNCIA SOBRE LA SEGURETAT DE L'EDIFICI. Preval la prohibició explícita de la qualificació urbanística. RÉGIM URBANÍSTIC DE FORA D'ORDENACIÓ. No és aplicable.

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 núm. 2.002-27, de 20 de març de 2.002, va desestimar el recurs interposat per la societat mercantil C2. S.A. contra el Decret de l'Hble. Comú d'Andorra La Vella de 29 de març de 2.001, que li denegà la sol·licitud del permís per dur a terme obres d'instal·lacions i distribució interior en un local i dos estudis de la planta àtic de l'edifici Ciutat de Valls, recurs extensiu a la desestimació, per silenci, del recurs d'alçada interposat contra la dita denegació.

2.- La part agent interposa un recurs d'apel·lació contra la sentència en considerar incorrectament aplicat el Decret del Comú de 23 de novembre de 1998 sobre obtenció de permisos de construcció en la part del Solà d'Andorra La Vella i Santa Coloma que resulta susceptible de protecció enfront la caiguda de blocs rocosos i estima que l'esmentat decret no és aplicable al cas perquè l'edifici sobre el qual es demana el permís ja estava construït quan es va aprovar; que les obres demanades no incideixen en la seguretat de l'edifici perquè només afecten la distribució interior i que, en tot cas es tractaria d'un edifici disconforme amb la normativa urbanística, situació compatible amb la naturalesa de les obres sol·licitades.

3.- De l'escrit d'apel·lació se'n donà trasllat a la representació del Comú d'Andorra La Vella, que considera que l'edifici es troba en zona qualificada pel Decret citat com zona de terreny rústic no edificable i que no s'hi pot autoritzar cap llicència, per la qual cosa demana la desestimació del recurs i la confirmació de la sentència.

4.- El dia 19 de setembre de 2002 ha tingut lloc la vista oral, en la que les parts han pogut fer les manifestacions més 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.- La sentència apel·lada declara ajustat al Dret el Decret de l'Hble. Comú d'Andorra La Vella de 29 de març de 2001 que denega a C2. S.A. el permís per fer la distribució interior d'un local i dos àtics que actualment son plantes diàfanes, i per dotar-los de les instal·lacions necessàries, en l'edifici Ciutat de Valls, en atenció a què el Decret del Comú de 24 de novembre de 1998 (BOPA núm. 61 de 2 de desembre de 1998) prohibeix en el sector on es troba l'edifici qualsevol classe de treball i el qualifica com zona de terreny rústic no edificable.

Considera la part apel·lant que la qualificació del sòl que estableix el Decret esmentat no és aplicable a l'edifici en el que es demana el permís denegat perquè ja estava bastit quan es va promulgar aquell i per tant no pot rebre el mateix règim jurídic urbanístic que la resta de la zona no edificada, i argumenta també que els drets de construir ja es van consolidar en obtenir la llicència d'edificació, de manera que no és ajustada al Dret la denegació d'obres de mera distribució interior dels locals o pisos construïts, i més quan les obres demanades no afecten la seguretat de l'edificació.

Tercer.- Per resoldre les qüestions que planteja la part apel·lant cal tenir en compte que a partir del Pla director relatiu a la caiguda de blocs rocosos a la solana d'Andorra la Vella i Santa Coloma, que posava en relleu el risc d'esllavissades en el sector, el Comú va admetre la possibilitat d'atorgar certes autoritzacions per sota de la línia del límit edificable establerta pel Decret de 18 de maig de 1998 (BOPA núm. 24, de 27 de maig de 1998) però va prohibir tota classe de treball en la zona situada per damunt de la línia del límit edificable, a més de configurar-la expressament com zona de terreny rústic no edificable.

Per tant, la qualificació de terreny rústic no edificable es projecta sobre tota la zona situada per damunt de la línia de límit edificable, sense excepcions, i als edificis que s'hi trobin ja bastits se'ls ha d'aplicar el règim urbanístic que deriva del Decret i de la nova qualificació urbanística.

El que cal determinar és si, en aquest sector, la prohibició de realitzar-hi qualsevol "treball" és compatible amb una autorització d'obres com la demanada, i la resposta a aquesta qüestió la dona precisament la interpretació global del Decret, que excepcionalment autoritza obres i treballs per sota de la línia d'edificació, però es mostra, pel contrari, radical en el tractament del terreny situat per sobre de la línia d'edificació, zona que es considera de màxim risc, incompatible amb tota edificació i per tant amb tota llicència de distribució interior d'allò ja edificat.

Quart.- La part agent indica que els drets d'edificar, pel que fa a l'edifici Ciutat de Valls, es troben consolidats des de què es va obtenir la llicència d'edificació, i com no es demana l'ampliació de l'edifici no hi ha cap argument per la denegació d'unes obres que no tenen altra finalitat que concretar la distribució interior; cita, en recolzament de la seva tesi, la sentència d'aquesta Sala núm. 01-34, de 13 de juliol de

2001, que analitzant precisament el Decret de 24 de novembre de 1998 deia que el que hauria consolidat el dret d'edificar per part del recurrent en les zones que el Decret declara com *non aedificandi* hauria estat la llicència d'edificació que, tanmateix, no havia demanat. És cert que el dret d'edificar s'obté amb la llicència d'edificació, i aquesta és la doctrina que se n'extreu d'aquella sentència, però això no significa que, un cop obtinguda la llicència per construir un edifici, no s'hagin de demanar altres llicències per obres complementàries no cobertes per la llicència inicial, com és el cas que ara ens ocupa.

Cinquè.- En relació a les consideracions de l'apel·lant sobre si les obres que pretén dur a terme C2. S.A. afecten o no afecten la seguretat de l'edifici enfront dels riscos de despreniments, és cert que com diu l'informe dels coordinadors del Pla director, pel fet de realitzar obres a l'interior d'un edifici el grau de protecció enfront la caiguda de blocs no es veu alterat, però la raó que dona suport a la denegació del permís de construir no és tant la incidència que sobre el risc enfront les esllavissades suporta l'edifici com la prohibició explícita de l'article 1 del Decret, vinculada a la qualificació de la zona on es troba com sòl rústic no edificable.

Des d'aquesta perspectiva, cal tenir en compte que la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre de 2000, considera com sòl no urbanitzable (article 38) tots els terrenys situats en zones afectades per riscos naturals, i aquestes zones, que defineix l'article 49, queden sotmeses a les prohibicions generals de construcció que estableix l'article 39 i només s'hi admeten (article 51.2.b) instal·lacions o equipaments de caràcter tècnic que estiguin destinats exclusivament a la protecció de les persones i dels béns i a la limitació del mateix risc.

Aquestes previsions legals, vigents ja quan es va demanar l'autorització, són d'aplicació directa en tots aquells terrenys que les normes urbanístiques qualifiquin com terreny rústic no edificable, de manera que la llicència que pretén la part agent seria nul·la per vulneració dels preceptes exposats, de conformitat a allò establert a l'article 140 de la Llei de 29 de desembre de 2000, a més de vulnerar la prohibició continguda en el Decret

Sisè.- Addueix l'apel·lant que a l'edifici en qüestió li seria d'aplicació el règim de fora d'ordenació que estableix l'article 126 de la Llei en la mesura que es tractaria d'un edifici no conforme amb la planificació i que aquesta situació permetria atorgar llicències d'obres en el mateix.

El règim jurídic de fora d'ordenació requereix la prèvia descripció en el corresponent pla d'ordenació i urbanisme parroquial -article 71 g) de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme- de les edificacions que, bastides abans de la vigència del pla, hagin de ser qualificades com fora d'ordenació, cosa que en el cas analitzat no ha tingut lloc encara. Mentrestant, no és que hi hagi una disconformitat amb les determinacions urbanístiques de la zona que calgui ajustar mitjançant els mecanismes de control propis del règim de fora d'ordenació sinó que estem, actualment, davant una absoluta incompatibilitat dels terrenys on es troba l'edifici amb qualsevol obra, imposada per la normativa comunal, que a més de qualificar els terrenys com rústics no edificables, hi prohibeix expressa i taxativament tot treball en els termes que hem explicat.

Per tot això no és aplicable, a l'edifici Ciutat de Valls, el règim de fora d'ordenació, sens perjudici d'allò que disposi, en tota la zona que abarca el Decret de 24 de novembre de 1998, el pla d'ordenació i urbanisme que caldrà aprovar en aplicació de la Disposició transitòria primera de la Llei.

Per tot el que s'ha exposat, s'imposa la desestimació del recurs d'apel·lació.

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

DECI SIÓ

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 C2. S.A. contra la sentència núm. 2.002-27, de 20 de març de 2.002, dictada per la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles, que es confirma, sense fer imposició de costes en 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.