

SENTÈNCIA 2001-47 DE 22 D'OCTUBRE DE 2001

URBANISME. ORDRE D'ENDERROC D'UN EDIFICI.
Llicència sotmesa a condicions. EDIFICACIONS AL VOLTANT DE
LES ESGLÉSIES ROMÀNIQUES. Capella de Santa Coloma.
No publicació del Reglament. TERMINI PER PODER ORDENAR
L'ENDERROC. Passats trenta anys des de la paralització de l'obra.
CONSTRUCCIÓ SENSE AUTORITZACIÓ JURÍDICAMENT EFICAÇ.
L'enderroc no genera dret a percebre indemnitzacions. Els titulars han de
fer front als costos de l'enderrocament. IMPOSSIBILITAT LEGAL ACTUAL
D'ACABAR LA CONSTRUCCIÓ. Caràcter de les restriccions del dret
d'edificar. Dret a percebre indemnitzacions per no poder acabar la
construcció per causes no imputables als propietaris.
EXECUCIÓ ACTUAL DEL PLANEJAMENT APROVAT L'ANY 1965.
Decisió administrativa no fiscalitzable en via jurisdiccional. Materialització
de l'aprofitament urbanístic que tenen reconeguts els propietaris.

Ponent : M.I. Sr. Lluís Saura Lluvià

A N T E C E D E N T S D E F E T

1.- El Govern d'Andorra, en sessió del dia 29 de setembre de 1999, va resoldre, en el si del corresponent expedient, l'enderrocament de l'edifici en construcció, contigu a l'església de Santa Coloma d'Andorra La Vella, propietat de la família R. de Santa Coloma, i va requerir a les representants de la família esmentada per tal que donessin compliment voluntari d l'ordre d'enderroc, amb advertiment d'execució directa. Contra l'acord esmentat van interposar un recurs de reposició, el dia 15 de desembre de 1999, formulant, alhora, petició de responsabilitat administrativa, recurs i petició que foren desestimats per silenci administratiu.

2.- Contra l'acord esmentat, les representants de la família van interposar demanda jurisdiccional, i el Tribunal de Batlles, en la sentència número 2001-22, de 23 de març de 2001, donant lloc parcialment a les demandes acumulades, va anul·lar la resolució del govern de 29 de setembre de 1999 (20 d'octubre, segons la sentència); va declarar que era regular el permís de construcció concedit en el seu dia (10 d'octubre de 1964) al Sr. A.R.C. a) R. i va reconèixer el dret de les demandants a obtenir una indemnització a càrrec del Govern, a quantificar en execució de sentència, en funció de l'import que resulti del cost actualitzat de construcció de l'edifici.

3.- Contra la sentència de la Batllia ha interposat recurs d'apel·lació tant el Govern com la part agent. El primer sosté, en l'escrit presentat el 4 de maig de 2001, que la construcció iniciada i no acabada mai va gaudir de llicència, per la qual cosa l'enderroc acordat pel Govern s'ajusta al Dret i les agents no tenen dret a la indemnització. La part agent sol·licita la imposició de les despeses del procés al Govern i que es tingui en compte el plànol d'urbanització del sector aprovat l'any 1965.

4.- Un cop feta la designació del magistrat ponent, dels anteriors escrits se n'ha donat trasllat a les parts contràries, que els han impugnat i la vista tingué lloc el dia 13 de juliol de 2001, en la que les parts van poder adduir allò més adient a llurs interessos.

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.- La sentència del Tribunal de Batlles estima substancialment els recursos interposats per les agents i després d'anul·lar l'ordre d'enderrocament de l'edifici a mig construir al costat de l'església romànica de Santa Coloma els reconeix el dret a ser indemnitzades en l'import que resulti del que costaria construir, avui, l'edifici autoritzat l'any 1964.

El Govern apel·lant considera, en el seu recurs, que la sentència ha de ser revocada per tal com el permís atorgat l'any 1964 estava sotmès a una condició que no es va complir i que en ser il·legal la construcció no genera dret a percebre indemnització als drethavents del titular. Per la seva banda, aquests estimen, en el seu recurs d'apel·lació, que correspon imposar les costes del litigi al Govern i que se'l requereixi per tal que dugui a terme l'execució del plànol d'urbanització dels voltants de la capella aprovat l'any 1965.

Tercer.- Per l'adequat tractament de les qüestions que se susciten en els recursos d'apel·lació interposats contra la sentència de la Batllia cal analitzar, amb caràcter previ, l'abast del permís que el Sr. A.R.C. va obtenir del Consell General de les Valls l'any 1964.

De la documentació aportada resulta que obtinguda l'autorització del L'Hble. Quart d'Andorra La Vella, el M.I. Consell General, mitjançant el Decret 315/F, d'1 d'octubre de 1964, autoritzà per a construir l'edifici, "prèvia inspecció tècnica junt amb la comissió del Quart d'Andorra La Vella". Però com aquesta inspecció prèvia i conjunta no es duia a terme, la propietat va endegar la construcció de l'edifici, la qual cosa va motivar la primera ordre d'atur de les obres, sota pena del cot de la terra, acordada per la Sindicatura el 8 d'octubre de 1965, reiterada, sota pena del recot, el 18 de novembre, atur que finalment fou atès el 16 d'abril de 1966 com a conseqüència de la intervenció de l'Hble. Batlle francès a instàncies de la pròpia Sindicatura general.

L'autorització per a construir que va atorgar al Sr. A.R.C. el Consell General de les Valls no es podia materialitzar fins que a partir de la inspecció tècnica a la que es referia la mateixa autorització (del Consell General i del Quart conjuntament) no es determinés el lloc exacte on es podia ubicar la construcció projectada, compte tingut que s'acabava de publicar, el 18 de juliol de 1964, l'Ordinació número 2 del Consell General, que prohibia edificar al voltant de les capelles romàniques supeditant la forma de fer-ho a la publicació d'un reglament. En no haver-se publicat el reglament al moment d'haver de pronunciar-se sobre l'autorització, aquesta conté la lògica condició de no poder-se iniciar la construcció fins que se'n determinés l'emplaçament exacte.

Per tant, la construcció iniciada pel Sr. A.R.C. no disposava de cobertura jurídica ja que li mancava el compliment de la condició exposada. La sentència de la Batllia arriba a la mateixa conclusió i indica (fonament quart) que des d'aquest punt de vista l'enderroc adoptat pel Govern és ajustat a dret.

Quart.- No obstant, la sentència anul·la l'ordre d'enderroc al considerar (fonament cinquè) que havent passat més de trenta anys des de que es va aturar la construcció, i per aplicació de l'Usatge *Omnes Causae*, els hereus del Sr. A.R.C. "han consolidat el seu dret respecte a l'edificació, en el seu dia, il·legal", de manera que -segueix la sentència- "el Govern no pot ni ordenar ni obligar el seu enderrocament si no és seguint els requisits que estableix l'article 27 de la Constitució", és a dir, expropiant els drets consolidats mitjançant el pagament d'una indemnització, i en no haver-se acudit a aquesta via pel Govern la sentència declara la nul·litat de ple dret del procediment que es va seguir per ordenar l'enderroc.

En aquest punt la sentència imposa a la Sala un doble ordre de consideracions: la legalitat del procediment seguit per a declarar l'enderroc de la construcció i les conseqüències econòmiques que aquell hagi de comportar per a la propietat.

Des del punt de vista de la validesa o no del procediment, no es pot oblidar que la finalitat del mateix no era altra que determinar si procedeix o no l'enderroc d'un edifici orfe d'un permís de construir jurídicament eficaç, i la decisió administrativa que finalment va acordar-ho és fruit d'un procediment que s'ha tramitat amb totes les garanties, per la qual cosa la declaració de nul·litat de ple dret de la Batllia s'ha de revocar perquè no hi ha defectes de procediment.

Ara bé, la qüestió plantejada és la de si, havent transcorregut més de trenta anys des de que es va ordenar l'enderrocament és possible dur a terme l'enderroc, però als efectes que ara interessin aquest termini no ha transcorregut per què contaria des de que l'ordre de paraitzar la construcció fos ferma i en el cas, cal recordar que contra l'ordre del cot i del recot es va interposar un recurs en queixa i que, en no haver-se resolt, entrada en vigor la Constitució es van plantejar recursos jurisdiccionals que han estat resolts recentment.

Cinquè.- Pel que fa a les conseqüències econòmiques que l'enderrocament declarat pel Govern pugui comportar pels seus propietaris, ja hem avançat que la construcció es fa ver sense una autorització jurídicament eficaç, per la qual cosa és il·legal i, en conseqüència, el seu enderrocament no solament no genera cap dret a indemnització, sinó que situa en les recurrents l'obligació de fer front als costos de l'enderrocament, contràriament al criteri seguit en aquest punt per la sentència impugnada.

Tanmateix, el cert és que l'autorització atorgada l'any 1964 encara existeix, ja què no ha estat deixada sense efecte, però es troba subjecta a una condició que avui és impossible de complir en la mesura què aquella estén els seus efectes en una zona en la que, per la seva proximitat a l'església romànica, no s'hi pot atorgar cap permís de construir.

Al respecte, cal recordar que les sentències d'aquesta Sala de 21 de novembre de 1998 (núm. 98-43) i de 13 de novembre de 2000 (núm. 00-53) indiquen que les

restriccions del dret d'edificar no constitueixen "limitacions" del dret de propietat sobre el sòl i que el dret a una indemnització només neix quan aquelles restriccions són singulars, o en altres paraules, extraordinàries en comparació amb les que experimenten els altres propietaris de l'entorn.

Amb la impossibilitat de complir-se la condició que contenia l'autorització originària, les recurrents s'han vist privades d'exercir el dret a construir una edificació, dret que els naixia de les autoritzacions administratives i en la mesura que aquesta impossibilitat no els és imputable, se'ls ha de reconèixer el dret a percebre una indemnització, equivalent al cost actualitzat d'allò que s'hagués pogut construir amb el permís en el seu dia atorgat, tal com encertadament estableix la sentència apel·lada.

Sisè.- Les apel·lants demanen en aquesta alçada que es requereixi al Govern per que executi el planejament aprovat l'any 1965, i la prova practicada revela que, efectivament, existeix un plànol d'urbanització del sector que envolta l'església de Santa Coloma, aprovat pel Consell General el 30 de desembre de 1965. Tot i que aquest Tribunal no pot requerir, com pretenen les apel·lants, al Govern per què l'executi, ja que es tracta d'una decisió administrativa no fiscalitzable en la seva oportunitat, serà en execució d'aquest projecte o en el marc de les competències i dels instruments urbanístics que estableix la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme de 20 de desembre de 2000 que s'haurà de veure si l'aprofitament que tenen reconegut les apel·lants es pot materialitzar en el sector i si és compensable o no amb els beneficis que, si és el cas, estableixin aquells instruments.

Per tant, tot i que el dret que es reconeix a les demandants és el de percebre una indemnització en els termes exposats en l'anterior fonament de Dret, subsidiàriament se'ls podrà reconèixer el dret a l'aprofitament urbanístic que ara no poden materialitzar en el lloc adient del mateix indret, que respecti les ordinacions vigents i les limitacions d'edificar al voltant de les esglésies romàniques.

Setè.- Finalment, les apel·lants demanen en el seu recurs la condemna del Govern al pagament de les despeses de tot el procés, pretensió que ha de ser desestimada en no apreciar-se en cap moment temeritat ni mala fe processal.

DECISIÓ

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 les Sres. C.G.H. i R.S. i À.R.G. contra la sentència de la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles número 2001-22, de 23 de març de 2001; estimar en part el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal del Govern declarant: a) Que és ajustada al Dret l'ordre d'enderroc adoptada pel Govern el 29 de setembre de 1999, corresponent a les demandants l'obligació de costejar l'enderrocament; b) Que les apel·lants tenen dret a ser indemnitzades pel cost actualitzat d'allò que s'hagués pogut construir amb el permís el seu dia atorgat, sens perjudici de què se'ls pugui reconèixer l'aprofitament urbanístic en un altre indret que compleixi les ordinacions vigents i les limitacions de construir al voltant de les esglésies romàniques; c) No fer cap pronunciament sobre el pagament de les despeses de la primera instància, desestimant en aquest punt al recurs de les apel·lants. d) Es confirma

la sentència de la Batllia en tots els altres pronunciaments que conté. e) Es desestima, en la resta, el recurs d'apel·lació interposat per les demandants. No es fa 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.