

SENTÈNCIA 2000-53 DE 13 DE NOVEMBRE DE 2000

**URBANISME. Pla especial d'ordenament del nucli antic del poble de Pal.  
Indemnitzacions derivades de la limitació de les possibilitats d'edificació.  
Concepció estatutària del dret sobre la propietat del sòl. Inexistència de  
limitacions singulars de la propietat. COMUNS. La Massana. Pal.**

*Ponent : M.I. Sr. Albert Andrés Pereira*

A N T E C E D E N T S   D E   F E T

1r.- La sentència de 29 de setembre de 1999 de la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles, a la qual es fa expressa referència quant a l'exposició de fets i les al·legacions de les parts, va desestimar la demanda formulada pels agents contra el M.I. Govern i l'Hble. Comú de La Massana, en que sol·licitaven una indemnització de 81.600.000 pessetes per la pèrdua de valor que havien sofert els immobles de que eren propietaris, com a conseqüència de l'aprovació del Pla especial d'ordenament del nucli antic del poble de Pal, el qual havia reduït dràsticament les possibilitats d'edificació en aquelles parcel·les.

2n.- Disconformes amb aquesta resolució, els agents van interposar recurs d'apel·lació davant d'aquest Tribunal Superior de Justícia, que fonamenten en el fet de que han sofert, com a conseqüència de l'aprovació del Pla especial, un perjudici més intens que la resta de propietaris. Aquest perjudici el concreten en la disminució de l'edificabilitat de fins a un 70%, front a d'altres propietaris que encara poden construir el 100% de la seva parcel·la; en la inexistència d'accés rodat a alguna de les finques; en la previsió d'un callís d'ús públic dins la propietat dels recurrents; i en la declaració com a *non aedificandi* d'una de les parcel·les de que són titulars.

En el seu escrit de conclusions, els apel·lants confirmen substancialment aquestes argumentacions.

3r.- La representació del Govern i del Comú de La Massana s'oposen al recurs i al·leguen, substancialment, que les limitacions a la possibilitat d'edificar són consubstancials amb la pròpia figura dels plans urbanístics; que tots els propietaris han rebut un tractament igual, en funció de la situació de les seves finques i de la finalitat del pla, que no és altra que el respecte i la revaloració del poble de Pal; que no han quedat degudament acreditades la situació de les finques dels agents ni la seva titularitat, ni tampoc l'efectivitat del perjudici que al·leguen. En definitiva, fonamenten la seva oposició al recurs en que no hi ha hagut una restricció singular del dret dels recurrents i en que les meres limitacions de la propietat, derivades d'un pla urbanístic, no són indemnitzables.

Aquests arguments han estat substancialment reproduïts en els respectius escrits de conclusions.

## 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.- Com a qüestió prèvia, convé recordar que les mateixes parts d'aquest procés van seguir un altre litigi sobre la legalitat del Pla especial d'ordenament del nucli antic del poble de Pal, el qual fou definitivament resolt mitjançant la sentència d'aquesta Sala núm. 00-18, de 16 de maig de 2000, que va desestimar el recurs d'apel·lació interposat pels agents i, en conseqüència, va confirmar la declaració de que els actes d'aprovació de l'esmentat pla especial eren ajustats a dret.

Com és lògic, els fonaments jurídics d'aquesta resolució han de ser tinguts en compte a l'hora de resoldre el present recurs, atesa l'evident relació que hi ha en l'objecte d'ambdós processos, per bé que aquest no sigui plenament coincident, ja que l'anterior versava sobre la legalitat del pla especial, mentre que l'actual gira entorn de la procedència de que els agents siguin indemnitzats com a conseqüència de les previsions d'aquell instrument urbanístic, que els interessats consideren lesiu dels seus drets, per comparació amb les possibilitats d'edificació de que disposaven a l'empara de la normativa urbanística anterior.

Tercer.- Com es va dir en la sentència d'aquesta Sala núm. 98-43, de 21 de setembre de 1998, i es va recordar en la sentència núm. 00-18, abans referida, "la concepció estatutària del dret sobre la propietat del sòl (segons la qual el contingut del dret ve "delimitat" -no limitat- per les disposicions que en regulen els usos i les seves intensitats) fa que les restriccions de l'aprofitament urbanístic del sòl formin part del contingut normal del dret de propietat i no siguin, per tant, indemnitzables".

En les mateixes resolucions es recorda 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, i no susceptibles de distribució entre tots ells o compensables amb els beneficis que pels propietaris deriven de l'acció urbanística de l'Administració, la qual cosa requereix una anàlisi detallada de cada cas concret".

Quart.- En la primera instància d'aquest procés, la part agent ha basat especialment la seva pretensió indemnitzatòria en la disminució de les possibilitats d'edificació que, al seu parer, suposava el nou Pla especial d'ordenament del nucli antic del poble de Pal, que xifrava en un 50%.

Aquest argument, però, ha estat correctament desestimat per la sentència del Tribunal *a quo*, que aplica la doctrina abans referida sobre la improcedència d'indemnitzar el que no és més que una delimitació del dret de propietat continguda en els instruments de planificació urbanística. A més, es pot afirmar que el perjudici que invocaven els interessats no quedava suficientment acreditat, ja que només s'aportava com a element probatori un informe elaborat a instància dels agents per un economista, i aquest basava les seves conclusions en una determinada previsió de l'annex a la normativa en matèria de construcció, d'aplicació específica en l'àmbit de Pal (apartat

IV.1), que no resulta aplicable en l'àmbit del Pla especial d'ordenament del nucli antic del poble de Pal, on, segons s'afirma, es troben situades les propietats dels agents.

En aquesta alçada, els recurrents incideixen de manera més destacada en els aspectes del Pla que, segons ells, suposen unes limitacions singulars aplicables a les seves finques, en relació amb els altres propietaris afectats.

Aquestes al·legacions, ultra incidir en la interdicció de plantejar qüestions noves en la segona instància, tampoc són susceptibles de desvirtuar les conclusions a que arriba la sentència apel·lada. En efecte, les limitacions que invoquen els recurrents s'han d'examinar en funció de la finalitat que persegueix el Pla especial i del tractament que, d'acord amb aquesta, reben la totalitat dels propietaris afectats.

Com es deia en la sentència núm. 00-18, de 16 de maig de 2000, l'objectiu del Pla és el de preservar els elements històrico-arquitectònics del nucli de Pal, imposant a totes les propietats les determinacions urbanístiques necessàries per aconseguir aquesta finalitat. D'altra banda, aquestes previsions són objecte de compensació econòmica que no es produeix per la via de la solidaritat entre els propietaris afectats, sinó per la via de la intervenció pública, que es concreta en la inversió en obres d'infraestructura i equipaments, sense càrrec als propietaris, i en l'ajuda econòmica, que es canalitza amb préstecs a interès reduït, ajuts a fons perdut i exempcions tributàries.

Des d'aquesta perspectiva, s'ha de concloure que les previsions del Pla especial que determinen la impossibilitat d'accés rodat a determinada finca dels agents, així com la declaració d'una altra com *non aedificandi*, no suposen un sacrifici del seu dret que els és imposat de forma singular en benefici de la col·lectivitat, sinó una mera delimitació del seu dret de propietat en funció de l'estat actual de les parcel·les i les edificacions i de la finalitat de preservar el conjunt històric del poble de Pal.

En conseqüència, s'ha de desestimar íntegrament el recurs d'apel·lació que formula la part agent, sense que sigui procedent realitzar un especial pronunciament sobre les costes processals.

## DECISIÓN

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 que formula la part agent contra la sentència de 29 de setembre de 1999 de la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles, la qual es confirma en els seus propis termes.

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.