

SENTÈNCIA 2001-35 DE 13 DE JULIOL DE 2001

**URBANISME. La modificació d'un projecte d'obres s'ha d'ajustar a les ordinacions vigents en la data en què es va presentar. Caducitat de la llicència anterior. PROCEDIMENT ADMINISTRATIU. Terminis d'impugnació per part dels tercers interessats: des del moment en què realitzen actes que demostrin el seu coneixement de l'acte. Legitimació dels titulars dels immobles veïns a una nova construcció. RECURSOS ADMINISTRATIUS. La qualificació errònia del recurs per part de l'interessat ha de ser esmenada per l'Administració. COMUNS. Escaldes-Engordany.**

*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 27 de juny de 2000 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 les demandes acumulades que havia formulat el Sr. A.C.P. i altres contra el M.I. Govern, l'Hble. Comú d'Escaldes-Engordany i altres codemandats, per manca de legitimació activa dels agents i, al mateix temps, per considerar ajustada a dret l'autorització de construcció atorgada al Sr. F.B.O. per tal de finalitzar l'edifici anomenat "Esquirol II", ubicat a la urbanització Can Noguera d'Escaldes-Engordany.

2n.- Disconformes els agents amb aquesta resolució, van interposar recurs d'apel·lació davant d'aquest Tribunal Superior de Justícia, que fou formalitzat el 15 de setembre de 2000. En substància, els recurrents defensen la seva legitimació per formular la demanda que va donar lloc al present procés, ja que són colindants de l'edifici litigiós, el qual degrada la zona residencial i els impedeix les vistes de què disposen des dels seus habitatges. Quant al fons, consideren que el permís de construir atorgat l'any 1977 havia caducat i que, en tot cas, la modificació del projecte inicial s'havia d'ajustar a les ordinacions vigents l'any 1997, data de l'autorització impugnada.

3r.- La representació del Sr. M.A.R. va interposar igualment recurs d'apel·lació, formalitzat el 18 de setembre de 2000, en què sol·licita que es condemni la part agent a l'abonament dels danys i perjudicis derivats de la paralització de les obres que es va acordar a petició d'aquella, durant la tramitació del present procés en primera instància.

4t.- El Sr. F.B.O., per la seva banda, va formular també recurs d'apel·lació davant d'aquesta Sala, que va formalitzar el 22 de setembre de 2000, mitjançant el qual reproduïx l'excepció de caducitat dels recursos administratius formulats per l'agent contra les resolucions del Govern i del Comú d'Escaldes-Engordany impugnades en aquest procés.

5è.- Mitjançant providències de 22 i 27 de setembre de 2000, es va donar trasllat dels recursos a les respectives contraparts, a fi de que poguessin contestar-los en el termini de 13 dies, tràmit que van evacuar totes elles en temps i forma.

6è.- En l'acte de la vista oral, els representants de les parts van donar per reproduït el contingut dels respectius escrits d'al·legacions.

## 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.- Per raons de sistemàtica, convé examinar en primer lloc si concorre l'excepció de caducitat que invoca en aquesta alçada la representació del Sr. F.B.O. Atès que ni la resolució impugnada del Comú d'Escaldes-Engordany ni la del Govern van ser notificades als agents, ja que aquests no havien comparegut en els respectius expedients, resulta aplicable la doctrina continguda en la sentència d'aquesta Sala núm. 97-38, d'1 d'octubre de 1997, que determina que en aquests casos "cal atendre a la pròpia actuació de l'interessat i a l'abast del coneixement que pugui tenir del contingut de la resolució administrativa". Com afirma igualment aquella sentència "en aquests supòsits, el *dies a quo* per a la interposició d'un recurs per part de terceres persones no comparegudes en l'expedient se situa en el moment en què l'interessat realitza actes que posin de relleu un coneixement suficient de l'existència de la decisió administrativa i de la seva repercussió jurídica en l'esfera de l'interessat, amb el límit últim de la data d'acabament de les obres".

En aquest cas, els agents no han realitzat cap actuació que pugui posar de relleu el coneixement íntegre del contingut de les autoritzacions impugnades fins al moment en que van interposar els recursos corresponents, quan encara no havien finalitzat les obres, de manera que no es pot considerar extemporània la interposició d'aquests mitjans d'impugnació.

Tercer.- Seguint la mateixa línia argumental, la representació del Sr. F.B.O. al·lega que l'agent, quan va tenir coneixement de l'autorització atorgada pel Comú d'Escaldes-Engordany, no va interposar directament recurs d'alçada davant del Govern, com procedia segons l'article 124 del Codi de l'Administració, sinó que va demanar prèviament al propi Comú l'anul·lació del permís d'obres. D'aquesta manera, segons el criteri del recurrent, quan l'interessat va formular el recurs d'alçada, havia transcorregut amb escreix el termini legal per a interposar-lo.

Si bé és cert que contra l'autorització comunal procedia el corresponent recurs d'alçada davant del Govern, no es pot oblidar que l'agent no disposava d'una notificació en forma d'aquesta resolució, amb la indicació dels recursos pertinents que preveu l'article 47 del Codi de l'Administració. En conseqüència, s'ha de considerar que la qualificació errònia del recurs formulat per l'agent hauria pogut ser esmenada per la Corporació que el va rebre, donant-li el tràmit corresponent davant del Govern, en

aplicació del principi que estableix l'article 113 del Codi de l'Administració, que disposa expressament que "quan una autoritat es consideri incompetent per a entendre en una sol·licitud rebuda, la traslladarà a l'autoritat que consideri competent tot informant l'interessat d'aquest trasllat".

El fet que el Comú no trametés la impugnació formulada per l'agent al Govern, qualificant-la com procedia de recurs d'alçada, no pot determinar ara la inadmissibilitat d'aquest procés i, en conseqüència, s'ha de desestimar l'excepció de caducitat que es reproduceix en aquesta instància.

Quart.- La sentència apel·lada nega la legitimació activa dels agents ja que considera, en síntesi, que l'acabament de les obres de construcció de l'edifici litigiós suposarà una millora per a l'entorn i, d'aquesta manera, els interessats veuran millorada la seva situació actual, com veïns d'un immoble que presenta un grau notable d'abandonament.

Si es parteix de la reiterada jurisprudència d'aquesta Sala que reconeix l'existència d'un interès legitimador quan l'interessat obté qualsevol mena de benefici o evita un perjudici mitjançant la declaració d'invalidesa de l'acte impugnat, s'ha de concloure que els agents estan legitimats per a l'exercici de les pretensions que formulen en aquest procés. En efecte, com a titulars dels immobles veïns, és evident que no els és indiferent la situació urbanística de la finca litigiosa, que incideix de manera indiscutible en l'entorn de què frueixen. Encara que el reconeixement de la seva legitimació no fa precis entrar en apreciacions inevitablement subjectives sobre si les autoritzacions impugnades determinaran o no una millora en l'estat físic de la zona, als efectes que ara interessa és suficient ponderar que els agents poden tenir interès en què no es consolidi definitivament la situació urbanística mitjançant l'acabament de les obres de l'edifici "Esquirol II", i això resulta suficient per a reconeixè'ls la legitimació necessària per a la interposició de la demanda.

D'altra banda, les reiterades referències a un hipotètic acord (o compromís) que van subscriure el Sr. A.C.P. i la seva esposa davant de l'Hble. Sr. Cònsol Major d'Escaldes-Engordany no suposen cap obstacle a l'anterior conclusió, ja que, malgrat la referència a que aquell "pot permetre" la concessió de la llicència d'obres, no s'hi conté cap renúncia explícita a un futur exercici d'accions per aquesta causa.

Cinquè.- Del contingut del dictamen pericial i del tenor literal de la mateixa autorització comunal de 6 d'agost de 1997 es desprèn sense cap mena de dubte que el nou projecte comporta modificacions sobre l'inicialment aprovat l'any 1977. En conseqüència, s'havia d'ajustar al contingut de les ordinacions vigents en la data en que es va presentar l'esmentat projecte, segons ho disposa l'article 160 de l'Ordinació comunal d'urbanisme i construcció. Aquest argument resulta, en si mateix, determinant de la invalidesa de les resolucions impugnades.

Sisè.- Tanmateix, també s'ha de donar lloc a la pretensió dels agents relativa a la caducitat de la llicència anterior. L'article 61 de l'Ordinació abans esmentada és taxatiu quan disposa que les obres de construcció, treballs i instal·lacions s'han de concloure en els terminis especificats en el projecte i l'autorització, i al mateix temps

fixa un termini d'un any a partir de la data de l'Ordinació perquè els propietaris duguin a terme els treballs de tancament. És evident que aquest precepte es refereix a les construccions en curs, i no es pot pretendre que es tracta d'una norma sense sanció, d'acord amb una interpretació sistemàtica i teleològica, ja que l'establiment d'un termini durant el qual poden dur-se a terme els treballs que empara el permís d'obres suposa l'establiment d'un termini resolutori o *dies ad quem*, més enllà del qual esgota els seus efectes l'autorització concedida.

D'altra banda, no es pot oblidar que la caducitat dels permisos d'obres està prevista expressament en l'Ordinació del Consell General de 23 de desembre de 1985, que va modificar la de 27 de juny de 1962, la qual fixa un termini màxim de dos anys per a la realització de les obres d'estructura i tancament de façanes, transcorregut el qual s'haurà de demanar una nova autorització que respecti les ordinacions vigents en aquell moment. No resulta necessari examinar ara si es va obtenir o no el 1r. volant d'inspecció a què es refereix la norma, ja que aquesta l'equipara a l'inici de les obres i, a més, no es pot oblidar que la nova autorització es va demanar en aquest cas vint anys després de la primera.

En conseqüència, procedeix estimar el recurs d'apel·lació que formulen els agents, ja que el projecte presentat l'any 1997 s'havia d'ajustar a la normativa vigent en aquell moment, i ningú posa en dubte que no es dona aquesta circumstància.

En cap cas es pot acceptar l'argument que s'ha utilitzat en aquest procés, segons el qual l'incompliment de la normativa urbanística vindria justificat pel conveni signat pel titular de la finca litigiosa i el Comú, ja que això suposaria la derogació singular d'un reglament, que està taxativament prohibida per l'article 10 del Codi de l'Administració.

Setè.- L'estimació del recurs dels agents condueix directament, sense necessitat de majors raonaments, a desestimar el que formula la representació del Sr. Albos Ribas, ja que l'èxit de les pretensions d'aquells descarta *ab initio* qualsevol indemnització per la paralització de les obres.

Vuitè.- No procedeix realitzar un especial pronunciament sobre les costes processals causades en cap de les dues instàncies.

## DECISIÓ

En atenció a tot el que s'ha exposat, el Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa, en nom del poble andorrà, decideix:

1r.- Estimar el recurs d'apel·lació que formulen el Sr. A.C.P. i altres contra la sentència de 27 de juny de 2000 de la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles, la qual es revoca i deixa sense efecte.

2n.- Estimar les demandes acumulades interposades pels agents contra els Decrets 386/97, de 6 d'agost de 1997, i 66/98, de 14 de gener de 1998, ambdós de l'Hble. Comú d'Escaldes-Engordany, i contra els Decrets del M.I. Govern núm.

F/97/786, de 24 de setembre de 1997, i F/98/391, de 29 d'abril de 1998, tots els quals s'anul·len i es deixen sense efecte, procedint l'enderroc de les obres realitzades a l'empara de les esmentades autoritzacions.

3r.- No efectuar especial imposició de les costes del procés.

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.